

# НЕДВИЖИМОСТЬ <sup>16+</sup> Ульяновска

№11(316)

13 ноября 2018 г.

Информационно-аналитический рекламный журнал · uln.real-estate.ru

Ипотека для всех

Риэлторская компания –  
место, где «водятся» покупатели

Рефинансирование ипотеки в 2018 году



**20-21  
ноября**

УЛЬЯНОВСК. ДВОРЕЦ ТВОРЧЕСТВА ДЕТЕЙ И МОЛОДЕЖИ

**БОЛЬШОЙ ФОРУМ  
ПО НЕДВИЖИМОСТИ**

Стр. 12

Организаторы:

Министерство промышленности,  
строительства, ЖКХ и транспорта

Ульяновской области

и Ульяновская

Гильдия Риэлторов

Генеральный  
спонсор



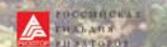
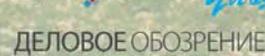
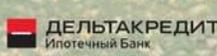
Спонсоры  
и партнеры



ПЕРСПЕКТИВА  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

НЕДВИЖИМОСТЬ  
Ульяновска

При поддержке





**Учредитель и издатель:**

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» – действительный член Международной Федерации Профессионалов Рынка Недвижимости (FIABCI)



**Адрес редакции, издателя:**

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1.  
Тел./факс (8422) 41-48-18  
Web-сайт [uln.real-estate.ru](http://uln.real-estate.ru)

**Руководитель проекта** Диков А.С., глава представительства Национальной палаты недвижимости в Ульяновской области, президент Ульяновской Гильдии Риэлторов

**Главный редактор** Артамонова Е.А.,  
e-mail: [414818@uln.real-estate.ru](mailto:414818@uln.real-estate.ru)

**Литературный редактор** Сошинская Т.Н.

**Верстка** Земскова Л.Ю.

Издается с 31 мая 2004 г. Выходит 1 раз в месяц, по вторникам. Тираж 1500 экз. Цена свободная.

Повторно зарегистрирован Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации ПИ №ТУ73-00409 от 19.05.2015г.

При перепечатке материалов ссылка на журнал «Недвижимость Ульяновска» обязательна.

Журнал признан лучшим СМИ, освещающим российский рынок недвижимости, среди печатных изданий на национальном конкурсе «CREDO-2012» в рамках Санкт-Петербургского жилищного Конгресса.

Награжден Дипломом национального конкурса «Профессиональное признание 2008».

Журнал включен в общероссийскую информационно-аналитическую систему «Медialogия» и систему «Реклама Онлайн».

Сайт журнала входит в число «500 лучших ресурсов Рунета о недвижимости», победитель в областном творческом конкурсе в номинации «Лучший сайт средства массовой информации» в декабре 2009 г.

**Журнал – информационный партнер:**

- Большого форума по недвижимости, г. Ульяновск
- Национального объединения СРО агентств недвижимости «Национальная палата недвижимости»,
- Ульяновской Гильдии Риэлторов,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области,
- Ульяновского кредитного кооператива «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».



**ОТКРЫТЫ ВАКАНСИИ**

## АГЕНТЫ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ

с опытом и без опыта работы



Присоединяйтесь к команде!

[1ec.real-estate.ru](http://1ec.real-estate.ru)

[vk.com/nedvizhimost\\_ulsk](http://vk.com/nedvizhimost_ulsk)

8 (9677) 71-03-03



Готов работать в успешной, динамично развивающейся компании? **ЗВОНИ!**

**Мы предлагаем:**

- бесплатное обучение,
- заработок с первой недели обучения,
- информационную, юридическую и рекламную поддержку



**Распространение:**

- бесплатное распространение в официальных учреждениях города, МФЦ, ВТБ, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад» (ул. Марата, ул. Шолмова), сауне «Медведефф», сауне «Япона-мама», фитнес-центре «Система»; ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»: ул. Радищева, 3, корпус 1, ул. Радищева, 28; на специализированных форумах России и выставках Ульяновска;
- адресная доставка в агентства недвижимости и компании Ульяновска, подписка.

**Журнал «Недвижимость Ульяновска» в соцсетях:**



Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. За достоверность рекламной информации ответственность несут рекламодатели. Все рекламируемые товары и услуги имеют необходимые лицензии. Предложения и цены действительны на день публикации.

Подписано в печать 9 ноября 2018 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №М-212.

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответственность за нарушение указанного Закона возлагается на Заказчика.

Следующий номер выйдет 18 декабря 2018 года.

# СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

## ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 5 Ипотека для всех
- 6 Продажа и покупка с гарантией!
- 7 Рефинансирование ипотеки в 2018 году

## АКТУАЛЬНО

- 8 Гаражная амнистия Ульяновской области может стать общероссийской
- 8 Для эффективного использования недвижимости



стр. 7

## ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

- 9 С РЕСО – надежнее!
- 10 Закон о «лесной амнистии» в действии
- 11 ЖК «Полет» на улице Орлова в центре Ульяновска СДАН!

## СОБЫТИЕ

- 12 Самое значимое мероприятие на рынке недвижимости
- 13 Как показать товар лицом?

## РИЭЛТОРСКАЯ ИСТОРИЯ

- 14 Риэлторская компания – место, где «водятся» покупатели

## ИПОТЕКА

- 16 Нет первоначального взноса на ипотеку? У нас комплексное решение «под ключ»!



стр. 16

## ДЛЯ ДОМА И ОФИСА

- 18 Профилактика нарушений земельного законодательства в сфере индивидуального жилищного строительства
- 19 «Гнездышко» для дружной семьи
- 20 Предложения ульяновских компаний

## НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 21 Афиша Ленинского мемориала

## КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 23 Квартыры в новостройках
- 25 Квартыры на вторичном рынке
- 27 Дома. Коттеджи
- 29 Земельные участки. Турбазы. Гаражи
- 30 Аренда и продажа помещений



стр. 11

**БУДЬТЕ В КУРСЕ ТЕНДЕНЦИЙ РЫНКА! ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ:**

- на канал «Недвижимость Ульяновска» на Яндекс.Дзен
- на страницу «Недвижимость Ульяновска» [ok.ru/nedvizhimost.ulyanovska](http://ok.ru/nedvizhimost.ulyanovska)
- на страницу «Недвижимость Ульяновска» [facebook.com/uln.realestate](https://facebook.com/uln.realestate)
- на группу «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ/ НЕДВИЖИМОСТЬ УЛЬЯНОВСКА» [vk.com/nedvizhimost\\_ulsk](https://vk.com/nedvizhimost_ulsk)

# ДЕЛОВАЯ РЕКЛАМНАЯ ПОЛИГРАФИЯ

ДЛЯ РАБОТЫ И ПОДАРКОВ

КНИГИ  
В ТВЕРДОМ И  
МЯГКОМ ПЕРЕПЛЕТЕ

КАЛЕНДАРЬ  
ПЕРЕКИДНОЙ  
«ДОМИК»

КАЛЕНДАРЬ  
КВАРТАЛЬНЫЙ

ЕЖЕДНЕВНИК  
УНИКАЛЬНАЯ  
ОБЛОЖКА

АВТОРУЧКА  
С ЛОГОТИПОМ  
ВАШЕЙ КОМПАНИИ

КРУЖКА  
С ЛОГОТИПОМ  
ВАШЕЙ КОМПАНИИ

ВСЁ, ЧТО НУЖНО  
ДЛЯ РАБОТЫ  
В НОВОМ ГОДУ!



Печатаем **сочно!** Печатаем **срочно!**



Мастер Студия  
ТИПОГРАФИЯ

г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94  
тел: +7 (8422) 44-55-30, +7 (8422) 44-55-33



masterstudio.ru

# ИПОТЕКА ДЛЯ ВСЕХ

Не будем лукавить – купить квартиру сегодня многим под силу только в ипотеку. Хорошо, что банки сегодня предлагают хорошие ставки по жилищным кредитам, попросту говоря – ипотеки. В нашей статье мы расскажем, как выбрать и квартиру-мечту, и ипотеку. И главное, не прогадать со ставкой, самой квартирой и не получить лишние платежи. Наш эксперт **Зульфия Мирсаева, руководитель ипотечного центра ОО «Ульяновский» ПАО Промсвязьбанк**, ответила на вопросы нашего журналиста.

Сначала несколько слов о банке. Промсвязьбанк – крупный банк с государственным участием. Банк работает более 20 лет и зарекомендовал себя как надежный финансовый партнер. Промсвязьбанк развивает розничное направление и в этом году активно развивает ипотечное кредитование. Из нашей статьи вы узнаете обо всех преимуществах программ банка.

## Можно ли сейчас купить строящееся жилье в ипотеку?

Мы уже привыкли к тому, что ипотечные ставки на квартиры в новостройках ниже, чем на вторичную недвижимость. В Ульяновске строятся новые дома с современными планировками и коммуникациями, комфортные для проживания молодых семей. С 2005 года в России действует закон 214-ФЗ, который защищает права дольщиков. Он обязывает застройщика публиковать фото с места строительства (для этого на площадке установлены камеры, а весь процесс выкладывают на сайт компании). Если компания понимает, что не сдаст дом вовремя, она должна заранее предложить покупателю договор с новой датой. Клиент может согласиться с новыми условиями, либо вернуть деньги с процентами.

Хороший признак того, что компания надежная и квартиру можно покупать на стадии возведения дома – застройщик заручился финансовой поддержкой крупного банка. Желательно системно значимого. На сегодняшний день в список входят 11 банков: Сбербанк, Газпромбанк, ВТБ, Промсвязьбанк, Альфа-банк, «ФК Открытие», Росбанк, Райффайзенбанк, Россельхозбанк, ЮниКредит Банк, Московский кредитный банк (МКБ).

Банк, который предлагает вам ипотечный продукт, сам должен проверить застройщика, его финансовое положение и надежность. Кредитная организация аккредитовывает только опытных и финансово устойчивых строителей.

## А что брать: новостройку или «вторичку»?

У каждого вида жилья есть свои плюсы и минусы. Так, квартиры в новом, еще недостроенном доме, как правило, дешевле готовых в среднем на 20%. Если вы рассматриваете приобретение жилья в новостройках, неплохо будет предварительно сверить с вашим банком возможность кредитования квартиры от конкретной строительной компании.

Промсвязьбанк сегодня предлагает партнерские программы с крупнейшими и наиболее надежными застройщиками, кроме этого, ставка для партнеров ниже обычной. При аккредитации они проходят углубленную юридическую оценку и контроль служб экономической безопасности, что минимизирует не только риски самого банка, но и заемщика, приобретающего аккредитованную банком недвижимость. Важно, что квартиры в новых домах больше, построены из современных материалов и по технологиям сегодняшнего дня. Но есть минус – чаще всего такие квартиры продаются без ремонта. А это значит, что вам придется вложить крупную сумму в создание уюта.

Вторичное жилье обычно находится в районах с уже готовой инфраструктурой (детские сады, школы, магазины, больницы), вы можете купить квартиру с неплохим ремонтом и сразу же переехать. Это особо актуально для семей с детьми и для тех, кто живет в съемном жилье.

Что касается ставок на тот или иной вид недвижимости, то они примерно одинаковые. В Промсвязьбанке можно оформить ипотеку от 9,05% годовых, первоначальный взнос от 10%.

## На какие ставки могут рассчитывать военные?

Военным повезло – у них есть собственная ипотечная программа – военная ипотека. На нее могут рассчитывать люди старше 21 года (предельный возраст 45-50 лет), состоять на военной службе, быть участником накопительно-ипотечной системы (НИС) для военнослужащих и накопить на первоначальный взнос (обычно от 10-20% от стоимости квартиры). Если условия соблюдены, в ипотеку можно получить до 3 млн. рублей на длительный срок (в среднем до 25 лет). Но если жилье стоит дороже, недостающую сумму придется оплатить из собственных средств.

У военной ипотеки несколько плюсов в сравнении с привычными всем кредитами на покупку жилья. Во-первых, пока заемщик состоит на военной службе, его долг банку оплачивает государство, проводя ежемесячные платежи. Во-вторых, купить квартиру можно в любом регионе – не только там, где человек живет или служит. В-третьих, банки по программе военной ипотеки тщательно отбираются – вы можете быть уверены в их надежности. Военная ипотека сегодня в среднем обходится дешевле, чем обычные жилищные кредиты. Также сегодня военные могут рефинансировать кредит, который они оформляли по более высоким ставкам. И ощутить заметную выгоду. Ставки на рефинансирование и военную ипотеку в Промсвязьбанке всего 8,9% годовых.

## Могу ли я улучшить условия по уже действующему ипотечному кредиту обычному жителю?

Да, можно. В этом году клиенты чаще приходят к нам из других банков, чтобы улучшить условия по уже действующему кредиту. Ставка от 10%, срок от 36 до 300 месяцев. Повторюсь, сегодня рефинансирование – реальный способ сэкономить на ежемесячных платежах и снизить свою долговую нагрузку.

## Молодой семье с детьми одобряют ипотеку?

Эти сомнения знакомы большинству семей, начинающих самостоятельную жизнь. Часто после появления первого малыша мама не торопится выходить на работу, появляется второй ребенок, а за ним и третий. Для таких заемщиков с января 2018 года запущена госпрограмма субсидирования ипотечных кредитов для семей. Минфин РФ компенсирует банкам часть процентной ставки, тем самым конечная ставка для клиента составит 6% годовых на льготный период, который зависит от количества рожденных детей: 3 года – при рождении второго ребенка, 5 лет – при рождении третьего и последующих детей. Если же в семье родились одновременно двое детей, то льготный период устанавливается сразу на 8 лет. После его окончания ставка будет рассчитываться, исходя из ключевой ставки ЦБ, увеличенной на 2 процентных пункта.

Рассмотрим пример: Промсвязьбанк запустил программу льготного ипотечного кредитования «Семейная ипотека». Семьи при рождении у них второго и последующих детей в период с 2018 по 2022 годы смогут взять ипотеку в Промсвязьбанке по ставке от 6% годовых (правда, необходимо накопить минимальный первоначальный взнос по этой программе – от 20% от стоимости приобретаемого жилья).

**Более подробную информацию об ипотечных программах банка можно получить в офисе Промсвязьбанка по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 1/17. Время работы: с 9.00 до 18.00.**

**Телефон: 8 (8422) 41-31-76. Сайт: psbank.ru**

Генеральная Лицензия Банка России № 3251. ПАО «Промсвязьбанк».





## ПРОДАЖА И ПОКУПКА С ГАРАНТИЕЙ!

### МЫ ГАРАНТИРУЕМ БЕЗОПАСНОСТЬ СДЕЛКИ

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ с вами будет работать по эксклюзивному договору с компанией, в лице директора – это гарантия ответственности перед вами на всех этапах продажи.

### ВЫ БУДЕТЕ СПОКОЙНЫ

Показы вашей квартиры будут только в присутствии риэлтора, личность покупателей будет обязательно установлена, так как нам очень важно обеспечить вашу безопасность.

### ВЫ БУДЕТЕ ЗАЩИЩЕНЫ

Мы возьмем на себя все переговоры с продавцом (покупателем) и его представителем.

Все спорные и сложные вопросы регулируются специалистами. Если вашему покупателю или вам понадобится кредит, поможем оформить его быстро и по более выгодным ставкам, чем вы сами, т. к. мы официальные партнеры многих банков. В то же время мы подберем самую выгодную программу страхования.

### ПОЛНОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ

Вы получаете юридическое сопровождение сделки:

- ✓ подготовку всех необходимых документов к сделке,
- ✓ контроль за правильным оформлением документов и расписок, сопровождение сделки в регистрационной службе.

Вы получаете полную информацию о ходе работы, все этапы работы на 100% прозрачны.

Покупая квартиру вместе с нами, по окончании сделки вы получите ГАРАНТИЙНЫЙ СЕРТИФИКАТ на приобретенное жилье!

### ВСЁ ПОД НАШИМ КОНТРОЛЕМ

Процедура приема-передачи вашей новой квартиры, а также снятие с регистрационного учета и оплата коммунальных услуг продавцом будет под нашим контролем.

**! Мы делаем самое важное и самое главное: помогаем своим клиентам продать или купить ВЫГОДНО, БЫСТРО И С ГАРАНТИЯМИ.**

Для этого мы располагаем полноценным арсеналом средств по продаже жилья, используем множество каналов продвижения, в первую очередь размещение объектов в профессиональной базе данных и сотрудничество с риэлторами в интересах наших клиентов.

Мы проведем качественную подготовку объекта к продаже и продвижение его с целью продажи по максимальной рыночной цене. Наши специалисты действуют в интересах клиента, и вы можете быть уверенными, что ваша квартира будет продана по достойной цене. Мы полностью окупаем наше вознаграждение!

### Отзыв нашего клиента

Обратились в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ для продажи квартиры. Основывались на положительных отзывах об агентстве. Хотели бы выразить благодарность агенту Ольге Казанцевой и юристу Алле Каталеевой за высокий профессионализм, отзывчивость, готовность прийти на помощь по любому возникающему вопросу.

Очень довольны результатом: сделка, которая в другом агентстве длилась 1,5 года, в данном агентстве завершилась за 3 месяца. Обязательно будем рекомендовать ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ своим знакомым.

*Ольга Мелехова*

**Более 130 отзывов наших клиентов на нашем сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)**



*Вам только позвонить*

**41-05-05, 72-92-32**

# Рефинансирование ипотеки в 2018 году

Сегодня наблюдается небывалый рост российского рынка ипотечного кредитования: процентные ставки падают, стимулируя рост объемов выдаваемых кредитов. По данным Банка России, за первое полугодие 2018 года в России было выдано 663,4 тысячи жилищных кредитов на общую сумму 1,3 трлн. рублей. Неудивительно, что вопросы, связанные с покупкой жилья в кредит, всё больше волнуют ульяновцев.

Чтобы выяснить, могут ли наши читатели сэкономить на ежемесячных платежах по ипотеке и что для этого потребуется, редакция портала «Недвижимость Ульяновска» изучила предложения по рефинансированию под залог недвижимости от нескольких крупных банков и подготовила пять советов о том, как нужно действовать, чтобы вам стало проще платить за купленную в кредит квартиру.

## 1. Подумайте о рефинансировании кредита

Самый простой и эффективный способ снизить размер ежемесячного платежа или общей переплаты по ипотеке — это рефинансирование кредита. Сегодня такую услугу предоставляют почти все крупные кредитные учреждения.

Рефинансирование дает возможность объединить несколько кредитов, в том числе взятых в других банках, и выплачивать их по сниженной ставке. При этом согласие первичного кредитора для получения этой услуги не потребуется. Все заявки рассматриваются в индивидуальном порядке — это позволяет оптимально оценить платежеспособность каждого клиента и рассчитать для него самые приемлемые условия.

У каждого финансового учреждения есть особые условия, по которым проводится рефинансирование. Только при четком их соблюдении можно рассчитывать на выгодный перевод кредита. Как мы выяснили, Сбербанк предоставляет возможность провести рефинансирование ипотеки как под залог квартиры, так и загородного дома с участком, таунхауса или комнаты. Квартира или дом должны быть построенными. Если на руках еще нет свидетельства, то рефинансирование ипотеки невозможно. Банк не принимает в залог права требования.

Недвижимость, по рефинансируемой ипотеке, должна быть заложена в другом банке. После погашения задолженности возникает обязательство в 2 месяца оформить залог на это жилье в пользу Сбербанка. Если есть в собственности другое жилье без обременения, то его можно также отдать в залог банку и произвести рефинансирование ипотеки. Это особенно актуально для тех, у кого объект еще не введен в эксплуатацию и не построен.

## 2. Выплачивайте ипотеку вместе с другими кредитами

Условия, на которых разные банки предоставляют рефинансирование, очень сильно отличаются, равно как и процентные ставки. Поэтому имеет смысл внимательно изучить предложения каждого кредитного учреждения и выбрать то, которое кажется наиболее интересным.

Например, Сбербанк позволяет объединить в рамках рефинансирования до пяти различных кредитов, взятых в любом банке. Речь идет не только об ипотеке, но и об автокредитах, потребительских кредитах, кредитных картах. При этом у клиентов Сбербанка есть возможность включить в программу по рефинансированию новый потребительский кредит на личные цели. Это позволит одновременно погашать ипотеку и вносить платежи за необходимые вам вещи — например, за мебель, которую вы купите для своей новой квартиры.

**Важно! Рефинансировать ипотеку желательно после полного возврата НДФЛ по имущественному вычету на квартиру и после того, как вы сделали возврат процентов по ипотеке. В противном случае могут возникнуть проблемы с налоговой. Особенно если вы не только рефинансируете ипотеку, но и другие кредиты или берете сумму на личные цели.**



## 3. Пользуйтесь доступными преимуществами

У рефинансирования ипотеки есть ряд полезных преимуществ. Во-первых, повышается удобство обслуживания кредитов — оплачивается всё единым платежом в одну дату и на один счет, снижается долговая нагрузка на семью за счет снижения ежемесячного платежа. Во-вторых, никаких комиссий рефинансирование не предполагает. В-третьих, в большинстве случаев у вас не станут просить справку об остатке ссудной задолженности в других банках (она может потребоваться только в тех случаях, если информация о кредите не найдена в базе данных).

Соответствующая услуга пользуется популярностью: по данным пресс-службы Ульяновского отделения ПАО Сбербанк, за первое полугодие 2018 года в Ульяновской области заключено 154 договора на рефинансирование общей суммой в 154 млн. рублей.

## 4. Интернет в помощь

Современные технологии значительно упрощают оформление документов, необходимых для рефинансирования ипотеки. Многие банки внедряют современные технологии, которые позволяют заключить договор дистанционно, через интернет.

К примеру, чтобы воспользоваться соответствующей услугой Сбербанка, вам потребуется только паспорт и информация по кредиту, который вы хотите «пересчитать». Подать заявку можно прямо на сайте «ДомКлик» — с его помощью вы легко соберете все нужные документы и направите их в банк, а удобный калькулятор поможет вам оценить всю выгоду от этого предложения.



## 5. Платите по кредиту, не выходя из дома

Вносить платежи по рефинансированному кредиту удобнее всего с помощью автоплатежа. Такую функцию сегодня предоставляют почти все серьезные банки. Настроив эту опцию, вы сможете автоматически перечислять деньги с карты каждый месяц, чтобы не допустить просрочек.

Узнать подробнее о конкретных условиях, на которых предоставляется рефинансирование ипотеки, можно в офисах и на сайтах кредитных организаций.

## Гаражная амнистия Ульяновской области может стать общероссийской

В рамках Международной научно-практической конференции «Управление недвижимостью в условиях развития цифровой экономики» рассмотрен уникальный опыт Ульяновской области по реализации региональной «гаражной

амнистии» с целью использования его при разработке аналогичных федеральных законов.

Научно-практическая конференция прошла 12 октября 2018 года в Президент-Отеле в Москве на ул. Большая Яки-

манка, 24. Конференция была запланирована в связи с 10-летием со дня образования Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Минэкономразвития России совместно с Росреестром.

В качестве ведущего эксперта в тематической сессии «Амнистии» как тенденция развития законодательства в сфере недвижимости» на конференции выступил исполняющий обязанности руководителя Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области Сергей Мишин. Он рассказал об уникальном опыте региона по реализации проекта «гаражной амнистии», согласно которому до конца 2018 года владельцам гаражных боксов в составе ГСК земля при предоставлении соответствующих документов оформляется в собственность бесплатно.

Регион стал, таким образом, инноватором, упрощающим процедуру оформления земли в собственность под капитальными гаражами. Этот опыт вызвал большой интерес не только в соседних субъектах ПФО, но и на федеральном уровне. Теперь этот опыт будет использован при разработке аналогичных федеральных законов.



## Для эффективного использования недвижимости

На заседании Законодательного Собрания Ульяновской области были приняты изменения в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2018 год». Все они касаются передачи недвижимости в пользование и из одной формы собственности в другую.

«Все эти изменения связаны с необходимостью реализации региональных и муниципальных полномочий. И сегодня мы предлагаем принять ряд законопроектов для приведения в соответствие этих процессов», – пояснил Первый вице-спикер ЗСО Василий Гвоздев.

Так, в одном из законопроектов речь идет о том, что на территории Инзенского района в госсобственность от ООО «Инзенский лесхоз» предлагается принять гараж на 10 мест, расположенный по адресу: г. Инза, ул. Лесхозная, д. 3Д. Также законопроектом будет передана в госсобственность области пожарно-химическая станция, расположенная по адресу: г. Инза, ул. Шоссейная, д. 56А. Для обслуживания этих объектов в государственную собственность переда-

ются также трансформаторная подстанция и котельная. После принятия в государственную собственность Ульяновской области этих объектов предлагается закрепить их на праве оперативного управления за ОГБУ «Пожарная безопасность», в целях создания на территории района пожарно-химической станции II типа. Это позволит снизить количество возгораний лесных массивов на территории Инзенского района.

Следующим нормативным актом, вносящим изменения в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2018 год», предполагается безвозмездная передача из госсобственности Ульяновской области в собственность муниципального образования «город Ульяновск» объекта незавершенного строительства, для сооружения канализации в селе Кротовка.

Еще в одном из проектов закона, вынесенного на заседание Законодательного Собрания Ульяновской области, говорится о передаче из государственной собственности Ульяновской области в собственность муниципального образования



«Жадовское городское поселение» Барышского района Ульяновской области объект недвижимого имущества: водонапорная башня, обеспечивающая водоснабжение жилого сектора поселка Самородки Барышского района Ульяновской области.

Наконец последним законопроектом, который был принят в ЗСО, планируется передача в безвозмездное пользование муниципального казенного учреждения «Управление делами» администрации муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области банный комплекс на 20 помывочных мест, расположенный по адресу: р. п. Вешкайма, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 38 Б.

**Информация предоставлена Агентством госимущества и земельных отношений Ульяновской области**



СПАО «РЕСО-Гарантия», одна из крупнейших федеральных страховых компаний, широко представленная в Ульяновске и в Ульяновской области, спустя 27 лет после открытия остается для своих клиентов надежным товарищем, который не оставит в беде.

– Кому из страховщиков доверить защиту заработанного собственным трудом имущества, жизни и здоровья своих близких, можете решить только вы сами. Читайте корпоративные сайты, зайдите в ближайший офис – в солидной фирме вся полезная для клиента информация в свободном доступе. Офис, кстати, будет открыт и по окончании вашего рабочего дня, и в выходные, чтобы быть максимально доступным для клиентов. Так работает РЕСО-Гарантия.

Наша компания существует с 1991 года, и все это время мы работали честно и оперативно, ни разу не подведя своих клиентов. Даже после дефолта мы не остановили выплаты и выполнили все свои обязательства. Это значит, что у нас уже тогда был солидный запас прочности. Сейчас он еще больше: уставный капитал компании составляет 10,85 млрд. руб. Наши страховые и финансовые резервы не просто соответствуют всем нормативам, а превосходят их.

В Ульяновском филиале РЕСО-Гарантия по итогам 2017 года застраховано более 50 тысяч граждан и юридических лиц.

Компания входит в тройку крупнейших страховщиков страны, лидируя по таким показательным видам страховых услуг, как автострахование, страхование имущества, жизни и здоровья, медицинское страхование, страхование путешественников.

РЕСО-Гарантия имеет лицензии более чем на 100 видов страхования и перестрахование, поэтому любой обратившийся к нам клиент получит полную страховую защиту в соответствии со своими интересами и возможностями.

РЕСО-Гарантия стабильно входит в престижный рейтинг крупнейших предприятий российской экономики «Эксперт-600», где в 2017 году заняла 126 место. Начиная с 2009 года, рейтинговое агентство «Эксперт РА» (RAEX) ежегодно подтверждает рейтинг надежности РЕСО-Гарантия. В настоящее время компании присвоен рейтинг «ruAA+».

## С РЕСО – надежнее!

**Страхование – один из самых удобных инструментов, позволяющих планировать свои траты и даже в кризис сохранять достигнутый уровень жизни. Как правильно выбрать страховщика, рассказывает директор Ульяновского филиала одной из ведущих российских страховых компаний РЕСО-Гарантия Ильдари Аминов.**

О репутации РЕСО-Гарантия говорит награда «Народная марка/Марка №1 в России».

С таким страховщиком даже в условиях кризиса можно не опасаться за завтрашний день. РЕСО-Гарантия – агентская компания, в ней работают свыше 27 тысяч агентов и брокеров.

Филиальная сеть – одна из крупнейших в России – включает в себя более 900 филиалов и офисов продаж во всех регионах России. Продуктами и услугами РЕСО-Гарантия пользуются около 10 млн. клиентов – организаций и частных лиц.

Присоединяйтесь!

**Филиал в г. Ульяновск: ул. Красноармейская, 18,  
тел.: 8 (8422) 41-20-93, 44-04-90, reso.ru**

Лицензии Банка России СЛ№1209, СИ№1209, ОС№1209-03, ОС№1209-04, ОС№1209-05, ПС№1209

**РЕСО**  
ГАРАНТИЯ  
ОСНОВАНО В 1991 · С НАМИ НАДЕЖНЕЕ!

**СТРАХОВАНИЕ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ**

страхование ДОМАШНЕГО ИМУЩЕСТВА

страхование ПРИУСАДЕБНЫХ СТРОЕНИЙ

страхование ДОМОВ И КОТТЕДЖЕЙ

страхование КАСКО, ОСАГО

страхование ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ

**Филиал в г. Ульяновск: ул. Красноармейская, 18;  
тел. 8 (8422) 41-20-93; 8 (8422) 44-04-90**

ЛИЦЕНЗИИ ЦБ РФ СЛ№1209, СИ№1209, ОС№1209-03, ОС№1209-04, ОС№1209-05, ПС№1209  
БОЛЕЕ 100 ВИДОВ СТРАХОВЫХ УСЛУГ

**RESO.RU**

# Закон о «лесной амнистии» в действии

На территории Ульяновской области насчитывается более двух тысяч земельных участков, отнесенных к категории земель лесного фонда, площадью около 2 млн. га.

Закон о «лесной амнистии» призван устранить имеющиеся противоречия между реестром недвижимости и лесным реестром.

К сентябрю 2018 года закон о «лесной амнистии» применялся 26 раз. Из них по 39% обращениям инициатором был Росреестр, а в 61% случаев – правообладатели участков. Общая площадь земельных участков, исключенных из лесного фонда, составила более 35 тыс.га. Сумма площадей, включенных в границы населенных пунктов, составила 0,8 га, в границы земель сельскохозяйственного назначения – 0,9 га.

Закон направлен на защиту прав добросовестных собственников, чьи участки пересекаются с землями лесного фонда. Участок должен быть обязательно зарегистрирован в реестре недвижимости. В этом случае собственник на законных основаниях может владеть земельным участком, даже если он пересекает границы лесного фонда.

В настоящее время один и тот же земельный участок может относиться к землям сельскохозяйственного назначения, а согласно государственному лесному реестру – к лесному фонду. В рамках «лесной амнистии» кадастровый учет земельного участка под садоводство, огородничество, дачное или личное подсобное хозяйство не требует согласования той части границ участка, которая расположена в лесу. Но это правило действует лишь в отношении участков, предоставленных до 8 августа 2008 года (либо позже из них образованных).

Схема расположения участка, образуемого из государственных или муниципальных земель, подлежит согласованию с региональным органом исполнительной власти, уполномоченным в области лесных отношений.

Если категория участка не указана ни в реестре недвижимости, ни в правоустанавливающем документе, то решение о категории принимает орган местного самоуправления.

Региональные власти и правообладатели лесных участков вносят в реестр недвижимости ранее учтенные лесные участки на основании межевого плана. В нем указан кадастровый номер, а также условный (или учетный) номер лесного участка в лесном реестре (при их наличии).

Изменить границы лесного участка по границе земельного можно, если права на участок и дом на нем возникли до 1 января 2016 года.

Кадастровый учет пересекающегося с лесным земельного участка разрешен при соблюдении двух условий: права на участок возникли до 2016 года и до внесения сведений о лесе в реестр недвижимости. При подготовке межевого плана кадастровый инженер делает пометку о возможности применения закона о «лесной амнистии».

Кроме того, закон о «лесной амнистии» позволяет сохранить леса. Чтобы компенсировать лесные насаждения участков, исключенных из лесного реестра, определяются территории для лесовосстановления или лесоразведения. И региональная власть должна заниматься этим в приоритетном порядке.

**Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области**

**«Бюро оценки С.А.Н.»**  
 – Оспаривание кадастровой стоимости  
 – Оценка и экспертиза имущества  
 – Оценка и экспертиза ущерба  
 – Судебная экспертиза  
 г. Ульяновск, ул. Радищева, 53,  
 (напротив ТЦ «Энтерра») Тел. 49-11-77  
 ocenkasn.ru



**ОБЪЯВЛЕНИЯ**  
**о ремонте квартир и стройматериалах**  
 в рубрике  
 «Для дома и офиса»:  
**до 200 знаков – 200 руб.**  
 за 2 выхода журнала.

**Оценка имущества**  
**Ипотека**  
**Нотариус**  
**Услуги риэлтора**  
 ул. Кирова, 99. Тел. 30-06-09

**БТИ** Правительство Ульяновской области  
 Областное государственное унитарное предприятие  
 «Бюро технической инвентаризации»  
 Рыночная оценка  
 Экспертно-проектные услуги  
 Кадастровые работы  
 Геодезические работы  
 Техническая инвентаризация  
 office@ulbti.ru тел.: 41-66-17, 41-66-45

**ООО «Эксперты»**  
 experts@mv.ru  
 ул. Федерации, 61,  
 тел.: 44-44-44, 44-34-34

- Оценка всех видов имущества
- Экспертиза
- Материальные ущербы
- Бизнес-планы, инвестиционные проекты
- Консалтинг, соцопросы
- Все виды судебной экспертизы

**Данные Управления Росреестра по Ульяновской области**  
**Количество зарегистрированных прав, сделок, ограничений (обременений) прав**

	9 месяцев 2016 г.	9 месяцев 2017 г.	9 месяцев 2018 г.
Зарегистрированных прав	117 189	112 604	100 403
Зарегистрированных сделок	11 071	9 105	8 134
Зарегистрированных ограничений	25 686	26 678	33 365

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ.**  
 По вопросам приобретения аналитических данных по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда обращайтесь в редакцию по тел. 41-48-18.

# ЖК «Полет» на улице Орлова в центре Ульяновска СДАН!

**12-этажный кирпичный дом с необычным фасадом и остеклением, причем возведен он не как большинство современных новостроек по технологии монолитного каркаса, облицованного кирпичом, а действительно как цельное кирпичное здание, что гарантирует тепло и тишину его будущим жильцам.**

Как пояснил главный инженер генподрядчика ООО «СУ-73» Игорь Волков, фасад здания имеет нестандартную для Ульяновска концепцию, которая заключается в сочетании лаконичного современного дизайна с интересными декоративными элементами, в применении гармоничных цветовых решений, а также панорамного остекления. Помимо этого, фасад дополнительно утеплен минераловатной плитой, что вкупе с крышной автономной котельной позволит будущим жильцам экономить на отоплении.

Квартиры сдаются со свободной планировкой, таким образом, покупателям не придется тратить время и средства на снос ненужных им внутренних перегородок и другие виды перепланировок. Каждый сможет создать квартиру под свои индивидуальные стандарты.

С одним из владельцев квартиры в «Полете» нам удалось пообщаться. Татьяна объяснила, почему она остановила свой выбор на этом жилом комплексе: «Причин было несколько: во-первых, я живу в Левобережье, а работаю в центре, ежедневные поездки туда-обратно отнимают много сил и времени, поэтому я сразу определила для себя, что хочу приобрести квартиру именно в центре. Следующая причина – это желание купить именно новое жилье, а не «вторичку», чтобы обустроить его сразу полностью под себя. Перед покупкой я рассматривала несколько вариантов строящихся в центре домов, однако, в конечном итоге, только ЖК «Полет» смог полностью удовлетворить мои запросы. Первое, что меня подкупило в данном ЖК – это, конечно



**Если вы задумались о приобретении квартиры в ЖК «Полет», у вас есть возможность лично посетить объект и сделать выбор на месте. Записаться на просмотр можно по телефону 58-03-05**

же, темпы его строительства, я приобрела квартиру на этапе закладки первого этажа, но процесс стройки шел настолько быстро, что я даже и не сомневалась в сдаче дома вовремя. Еще приятно удивило отношение строителей к потенциальным покупателям – при посещении стройки мне не пришлось обходить огромные кучи мусора, как это было на других объектах. Я смогла спокойно пройти по строящемуся корпусу и выбрать подходящие мне варианты. Кроме того, порадовала программа по 3D-моделированию будущих квартир, предложенная мне в офисе менеджерами. Я смогла увидеть интерьер своей квартиры, ее обустройство мебелью и декорированием. Оформление документов по сделке также не доставило никаких хлопот, все прошло быстро и просто при помощи специалистов компании. Могу сказать, что пока я всем очень довольна и знакомым также рекомендую ЖК «Полет».

Стоит отметить, что новоиспеченные жильцы жилого комплекса будут иметь поблизости все необходимые блага цивилизации. Ведь дом находится не на пустынной окраине города, а

гармонично вписывается в уже исторически сложившуюся инфраструктуру центральной части города. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся несколько школ, в том числе физико-математический лицей, высшее летное училище, взрослые и детские поликлиники, детские сады, спортивные объекты, супермаркеты, а также остановки общественного транспорта.

В наличии осталось всего 7 квартир и единичные офисные помещения.

Если вы задумались о приобретении квартиры в жилом комплексе «Полет», у вас есть возможность лично посетить объект и сделать выбор на месте. Записаться на просмотр можно по телефону 58-03-05. После того как вы сделаете свой выбор, специалисты компании «Северо-Запад» окажут вам полный спектр услуг по сопровождению сделки и предложат индивидуальные условия для каждого клиента.

Приобретая квартиру в жилом комплексе «Полет», вы можете воспользоваться различными видами оплаты.

Совсем скоро ЖК «Полет» уже встретит своих жильцов, успехов и ты!

*Татьяна Сомик, генеральный директор ООО «Северо-Запад»*



**Жильцы ЖК «Полет» будут иметь поблизости все необходимые блага цивилизации**



**Телефон: 58-03-05**  
**Сайт: severozapad73.ru**

# Самое значимое мероприятие на рынке недвижимости

Ульяновской Гильдии Риэлторов (УГР) 21 ноября 2018 исполняется 18 лет. В честь этой знаменательной даты при поддержке Российской Гильдии Риэлторов, Национальной Палаты Недвижимости, банка ВТБ Министерство промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области и Ульяновская Гильдия Риэлторов выступили организаторами проведения Большого Форума по Недвижимости.

Форум будет проходить в Ульяновске 20-21 ноября 2018 года во Дворце творчества детей и молодежи.

Масштабная деловая программа включает в себя десятки мероприятий!

## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Приглашаем вас принять участие в Большом Форуме по Недвижимости в городе Ульяновске. Выступите с докладом по МЛС или по другой тематике рынка недвижимости.

Быстро зарегистрироваться на участие в БФН-2018 можно на сайте Форума: [ugr73.ru/bfn2018](http://ugr73.ru/bfn2018)



**20 ноября**

### 10.00 ТОРЖЕСТВЕННОЕ ОТКРЫТИЕ

Приветственное слово Татьяны Юрьевны Деменок, президента Российской Гильдии Риэлторов (2016-2018 г.г.), президента группы компаний «BeGrand», г. Екатеринбург, министра промышленного строительного комплекса Ульяновской области, генерального спонсора БФН-2018, руководителя ГК «Русская Европа», г. Калининград.



### 10.05 – 15.30 РИЭЛТОРСКИЕ ПОЕДИНКИ

**Вячеслав Егоров**

«По рекомендации Вячеслава Александровича 25 октября на открытом мероприятии УГР мы провели репетицию одного из главных мероприятий БФН-2018 – риэлторские поединки. Мы не знали, как у нас это получится, а получилось даже интересней и лучше, чем у коллег на Всероссийском Конгрессе-2018. Приходите на риэлторские поединки и реально убедитесь, что нет более эффективного инструмента быстрого получения практических навыков для успешной работы», – Александр Диков, президент Ульяновской Гильдии Риэлторов.



### 15.30 – 16.15 Новый проект «Русская Европа», г. Калининград

**Генеральный спонсор БФН-2018 ГК «Русская Европа»**

ГК «Русская Европа» – это сотрудничество с УГР на особых взаимовыгодных условиях.



### 16.15 – 17.30 МАСТЕР-КЛАСС «100% алгоритм заключения эксклюзива с собственником»

**Галина Апулина**

Вы узнаете:

1. Как нужно готовиться к встрече
2. Как определить еще до встречи, будете ли вы работать с этим объектом
3. Алгоритм работы с собственником на объекте
4. Какие инструменты применить, чтобы вывести собственника на рыночную стоимость объекта



### 17.30 – 18.00 КОНФЕРЕНЦИЯ «Современные риэлторские технологии»

Построение эффективной и высокодоходной сети продаж.

Наталья Усенко, директор «Адвекс. Лиговский», г. Санкт-Петербург

Как на 90% эффективнее использовать бюджет агентства недвижимости?

Раиль Галлямов, руководитель «CRM-система Квартус», г. Москва.

**Насыщенную программу 21 и 22 ноября смотрите на официальном сайте форума [ugr73.ru/bfn2018](http://ugr73.ru/bfn2018)**



## ЦЕНА УЧАСТИЯ

Участие в двух днях Большого Форума по Недвижимости 20 и 21 ноября составляет всего 1700 рублей. Для членов Ульяновской Гильдии Риэлторов (УГР) – 1500 руб. Участие в банкете, посвященном 18-летию Ульяновской Гильдии Риэлторов, в ресторане «Россия» – 2500 руб.



**По вопросам партнерства, вступления в Ульяновскую Гильдию Риэлторов и участия в Большом Форуме по Недвижимости обращайтесь по тел. 8 (9677) 71-01-41 [ugr73.ru](http://ugr73.ru), [vk.com/ugr73](https://vk.com/ugr73), [facebook.com/info.ugr73](https://facebook.com/info.ugr73)**

## СПОНСОРЫ БОЛЬШОГО ФОРУМА ПО НЕДВИЖИМОСТИ-2018

### Генеральный спонсор БФН-2018

ГК «Русская Европа», г. Калининград, r-eu.ru



«Счастливым город» – не метафора, а новая концепция, о которой уже сегодня говорят ведущие эксперты в сфере недвижимости. Здесь уют и комфорт «умного дома» органично переходят в такие же продуманные общественные пространства: дворы, скверы, парковые зоны, площади.

Агентам: Наша миссия – ваша комиссия!

Только для партнеров «Русская Европа» цены на квартиры ниже, чем у застройщика, и это официально!

ГК «Русская Европа» предлагает сотрудничество на особых взаимовыгодных условиях. Гарантируем прозрачную мотивацию и четкое соблюдение договорных обязательств.

ООО «Перспектива 24-Ульяновск», ПЕРСПЕКТИВА  
Спонсор БФН-2018.



### НМАРКЕТ ПРО.

Партнер БФН-2018.



### Банк ВТБ

Спонсор конкурса «Риэлторские поединки».



Партнер детского конкурса «Моя мама – Риэлтор!».

### Бери.ру

Спонсор конференции «Современные риэлторские технологии».



### ДельтаКредит

Партнер конференции «Современные риэлторские технологии».



### Ак Барс

Спонсор детского конкурса «Моя мама – Риэлтор!».



## Как показать товар лицом?

Качественно составить и оформить объявление об объекте недвижимости и сделать так, чтобы его увидело максимально возможное число потенциальных покупателей.

Каждый опытный риэлтор знает, как правильно преподнести объект, как показать его достоинства и преимущества. Осталось дело за малым: рассказать о своем объекте реальным покупателям, «теплым» клиентам.

### Где собирается целевая аудитория?

В интернете большое количество тематических сайтов и досок объявлений по недвижимости. При желании на каждом из них можно найти покупателя, заинтересованного именно в вашем предложении. Какова вероятность? Стоит ли размещать объявления на всех тематических сайтах? Ответ очевиден. Специализированные сайты по недвижимости собирают до 80% всего трафика в регионе. Чаще всего это 2-3 ключевых сайта, аудитории которых пересекаются, поэтому большинство потенциальных клиентов, посетив эти сайты, скорее всего увидит ваше предложение.

В Ульяновске к таким порталам традиционно относятся «Симбирский дом» и «Недвижимость Ульяновска». Для работы начинающего риэлтора их вполне достаточно.

### Как добиться большей эффективности?

Профессиональные продавцы отличаются тем, что охватывают своим предложением максимальное число потенциальных клиентов. Конечно, для этого агентству недвижимости необходимо присутствовать на максимальном количестве специализированных носителей. Согласитесь, такую задачу сложно решить без автоматической выгрузки объявлений.

В Ульяновском мультилингвистическом сервисе предусмотрены автоматическая выгрузка на ряд российских специализированных порталов. Вы знали об этом?

Выгрузка объявлений из УлМЛС в очередной журнал «Недвижимость Ульяновска» занимает всего несколько минут. Вы используете это в своей работе?

Если на подготовку одного объявления (написание продающего текста, выбор фотографий, размещение на сайте) у вас уходит несколько минут, то на размещение 10 объявлений на одном сайте потребуется около часа, а размещение на ключевых сайтах – 3-4 часа.

Если ваше агентство старается охватить как можно большую аудиторию пользователей, интересующихся недвижимостью, то временные затраты становятся еще более значительными. При автоматической выгрузке временные затраты на работу с объявлениями сопоставимы с их размещением на одном сайте и не изменяются с увеличением количества сайтов.

В Ульяновской области существует очень полезный в работе риэлтора инструмент – мультилингвистический сервис, эффективность и удобство которого доказаны. Использование удобной выгрузки значительно экономит время и облегчает работу отдела рекламы.

**Будьте ответственны за свой профессиональный рост и используйте современные технологии для продвижения объектов**

### Не загоняйте себя в рутину

Рационально относитесь к своему рабочему времени и используйте все возможности профессионального сообщества. Мы живем в прекрасное время: можно доверить часть рутинной работы программам

и роботам. Это позволяет заниматься основной своей деятельностью более успешно.

Например, все статьи из свежего номера журнала «Недвижимость Ульяновска» мы оперативно выставляем на его сайт uln.real-estate.ru, на одноименный канал на Яндекс.Дзен, а затем – в 4-х соцсетях. Размещаясь в печатной версии журнала, вы одновременно охватите сразу несколько рекламных площадок с качественной целевой аудиторией.

Не ограничивайте свой доход нехваткой времени, знаний или опыта. Будьте ответственны за свой профессиональный рост и используйте современные технологии для продвижения объектов.

Самая необходимая составляющая современной жизни – это практически применимые знания. В конечном итоге обязательно выстрелит тот, кто наиболее любознателен и пытается примерить на себя новинки современных риэлторских технологий.

**Екатерина Артамонова, главный редактор журнала «Недвижимость Ульяновска», тел. 41-48-18, 414818@ul.real-estate.ru**

**Нужен или не нужен риэлтор для того, чтобы продать квартиру сегодня? Отвечая на этот вопрос, продавцов недвижимости можно разделить на несколько групп:**

✓ **«самоуверенная молодежь»** – люди, чаще до 30 лет, грамотные пользователи интернета, считающие, что покупателя легко найти, выставив фото и описание своей квартиры на сайты объявлений, – они не знают возможных нюансов процедуры продажи и считают, что вполне справятся с продажей сами;

✓ **«профессионалы»** – люди, отдающие много времени своей работе, ценящие профессионализм в любом деле и считающие, что им некогда вникать во все нюансы процедуры продажи квартиры, начиная от грамотного ценового анализа и поиска покупателя и заканчивая проведением переговоров, благополучным оформлением сделки и получением полного расчета за проданную квартиру;

✓ **«простые люди»** – те, кто не хочет рисковать, самостоятельно продавая квартиру, так как не уверены в своих способностях провести сделку купли-продажи грамотно и безопасно, боятся остаться без квартиры и без денег.

Вторая и третья группы подстраховываются, пользуясь услугами профессионалов, а первая группа пытается обойтись без риэлтора, и у некоторых это вполне получается (те же, кто сталкивается с проблемами на этом пути, как правило, предпочитают об этом не распространяться, но зачастую им приходится обращаться к риэлторам или адвокатам для исправления иногда и непоправимой ситуации).



## **Риэлторская компания – место, где «водятся» покупатели**

Расскажу лишь об одном аспекте продажи агентства «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», о котором редко задумываются самостоятельные продавцы жилья.

### **«Ловим» покупателя**

Любой рыбак знает, что для того, чтобы поймать рыбу, надо знать места клева. Например, известно, что в Волге водятся судаки. Но даже самые «крутые» снасти вряд ли помогут вам поймать судака, если вы закинете удочку в первом попавшемся месте. То же происходит и с «ловлей» покупателей. Выставили вы свою квартиру на сайте объявлений в интернете среди сотни таких же объявлений. Что сделать, чтобы покупатель заметил именно ваше объявление? Может, у вас необычный ремонт, и фотографии сразу бросаются в глаза? Тогда вам повезло! А если квартира самая обычная? Как привлечь внимание? Остается только опустить цену ниже всех. Это в ваших интересах? Конечно же нет! Вот и ждут продавцы месяцами и годами, когда кто-то обратит внимание на их объявление и сделанные с такой любовью фотографии. А если вдруг, наконец, забежит на просмотр случайный покупатель, измученные долгой продажей хозяева часто идут на такие уступки, что потери не сравнятся ни с какой риэлторской комиссией.

Ну и что, скажете вы, а разве не на те же сайты размещают объявления риэлторы? Да, размещают на те же. Но покупатели у риэлторов чаще появляются не по конкретному объявлению, а просто потому, что «водятся» они вокруг риэлторов. И вот вам реальная история.

### **Самая обычная история**

Звонит мне этой весной из Москвы старый знакомый – Юрий, давно уже перебравшийся в столицу, и спрашивает, сколько может стоить его 3-комнатная квартира в Ульяновске. Договорились встретиться по их приезду на майские праздники (Юрий с женой собирались навестить отца, проживающего в нашей области). При встрече выяснилось, что лет 15 назад, уехав в Москву, они пустили в свою квартиру знакомых, которые жили в ней, присматривали и оплачивали лишь коммунальные услуги. Теперь Юрий решил продать квартиру, чтобы перевезти отца в Подмоскovie, поближе к себе. Ремонта в квартире не было со времен постройки дома, да и квартиранты не отличались особой аккуратностью. То есть квартира имела далеко не товарный вид.

Решили, что в августе, когда у Юрия будет отпуск, он приедет в Ульяновск, приведет квартиру в порядок, сделав там небольшой ремонт, и тогда мы начнем ее продавать. Иначе

покупателей можно будет привлечь разве что самой низкой ценой, но тогда вырученных денег будет не хватать на покупку. Поэтому решили взять тайм-аут и начинать продажу с конца августа, после ремонта.

### **Везение? Нет, закономерность!**

Как у нас полагается, я ввела квартиру Юрия в базу данных нашей компании ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», указав согласованную с хозяевами цену, с пометкой, что квартира в плохом состоянии, продажа начнется в конце августа после приведения квартиры в товарный вид. Естественно, никакой рекламы квартиры я не давала. На следующий день ко мне обратилась моя коллега – риэлтор нашей компании. Она увидела новый объект в базе и сразу поняла, что эта квартира очень подойдет ее клиентам, чью 2-комнатную квартиру она тогда продавала с целью покупки 3-комнатной с доплатой сертификатом на материнский капитал. Дело в том, что именно в этом доме живут их родители, которым будет очень удобно присматривать за двумя внуками, если проживать они станут в одном доме. Причем плохое состояние квартиры их несколько не пугало, так как супруг сам мог сделать ремонт при условии, что продавец уступит ту сумму, которую он планировал потратить на приведение квартиры в товарный вид. Квартиру посмотрели, сошлись с хозяевами по цене, внесли аванс и стали ждать покупателя на их 2-комнатную квартиру.

### **Процесс пошел...**

Итак, уже в мае был найден покупатель на 3-комнатную квартиру, находящуюся в таком плохом состоянии, что выставить ее в рекламу не имело смысла. Причем цена продажи вполне устраивала Юрия, как и то, что не придется тратить свой отпуск на проезд в Ульяновск и ремонт.

Заметьте, что поскольку на квартиру наших покупателей пока не было клиентов, то они не находились в активном поиске новой квартиры для себя и не обратили бы внимание на нашу 3-комнатную квартиру, если бы она была выставлена в рекламу.

Все лето 2-комнатную квартиру наших покупателей активно смотрели и, казалось, что вот-вот купят. Но реальный клиент нашелся только в конце августа, и в сентябре была проведена цепочка сделок из трех квартир: продавцы 1-комнатной квартиры покупали 2-комнатную квартиру наших покупателей с использованием ипотечного кредита, а наши покупатели, получив с нашей помощью разрешение органов опеки на продажу квартиры, оформленную на всех членов семьи, включая

детей, покупали 3-комнатную квартиру Юрия. Юрий приехал в Ульяновск только на сделку, которая состоялась без рекламы квартиры благодаря профессионализму сотрудников ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

При подписании договора купли-продажи Юрий получил первую часть суммы, вторую часть суммы за квартиру Юрию перечислили через неделю, когда были зарегистрированы все сделки, и банк зачислил средства кредита нашим покупателям. Далее покупатели Юрия сдали с нашей помощью зарегистрированные документы в Пенсионный фонд для перечисления средств материнского капитала, и через полтора месяца Юрию была зачислена третья, последняя, часть денег. Таким образом, в октябре процедура продажи была завершена полностью, и довольный Юрий получил за квартиру желаемую сумму.

### Вот и думайте, вы «сами с усами» или каждый должен заниматься своим делом?

А теперь представим, что Юрий решил бы продавать квартиру самостоятельно. Потратив деньги и время на ремонт, он бы выставил объявление о продаже 3-комнатной квартиры в интернете в одном ряду с сотнями подобных объявлений. Причем, несмотря на небольшую предпродажную подготовку, у его квартиры не было бы особых отличий, способных обратить на себя внимание покупателей, а цена была – среднерыночная, то есть не очень привлекательная. Как долго пришлось бы рекламировать такую квартиру? Кто бы состыковывал цепочки покупателей, ведь большая редкость, когда трехкомнатные квартиры покупают единовременным платежом? Часто такие квартиры «висят» на сайтах годами.

Юрий оценил помощь ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ, который помог ему сравнительно быстро продать сложно продаваемую квартиру и избавил от волнений и стрессов при переговорах и в ожидании поступления денег. После завершения сделки Юрий и его покупатели оставили нам отзывы с благодарностью (см. на сайте компании [ec.real-estate.ru/responses.shtml](http://ec.real-estate.ru/responses.shtml)).

**Елена Гамова, исполнительный директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»**

### Отзывы клиентов

#### Продажа

Обратился, потому что это известное в городе агентство с наивысшим рейтингом. Проживаю в г.Москве, и необходимо было продать трехкомнатную квартиру в Ульяновске за короткий срок. Агентство справилось блестяще, покупатель нашелся быстро, и в течение трех месяцев была совершена сделка. Квартира была продана без ремонта, что приятно удивило. Безопасность при сделке на высшем уровне, несмотря на сложную схему. Я доволен результатом и рекомендую всем данное агентство.

*Юрий Казанцев.*

#### Продажа и покупка вторички с помощью материнского капитала

Обратилась в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ, потому что доверяю агентству. Особенно важным для меня было то, что агентство с квалифицированными специалистами. Обратилась за продажей и последующей покупкой квартиры на средства материнского капитала. Решили вопрос достаточно быстро (3 мес.). Всё задуманное выполнили в полной мере, была спокойна при работе с ЦЕНТРОМ НЕДВИЖИМОСТИ. Безопасность сделки чувствовалась 100%. Я очень довольна результатом. Спасибо вам за профессиональную работу!

*Александра Жеманова.*



**Хотите купить, продать или обменять недвижимость?**

Работаем по всей России и за рубежом. Мы помогли многим, поможем и вам.

Звоните! Тел. 8 (8422) 41-05-05, 71-03-03. Адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корп. 1; [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

## Данные Управления Росреестра по Ульяновской области

### Ипотека жилых помещений



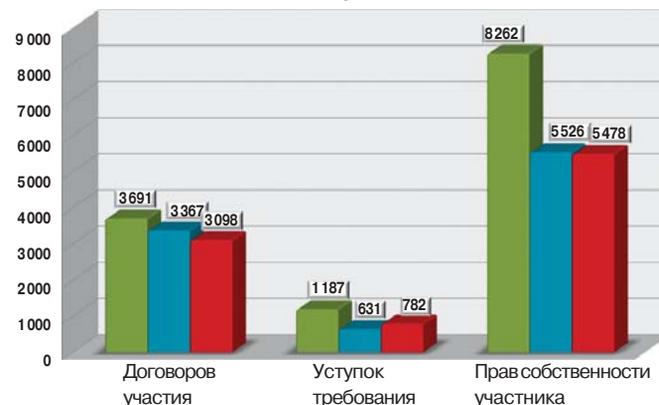
	9 мес. 2016 г.	9 мес. 2017 г.	9 мес. 2018 г.
Ипотека на основании закона	14 882	13 228	14 184
Ипотека на основании договора	4 024	4 241	4 797
Всего	18 906	17 469	18 981

### Количество заявлений, поданных на государственную регистрацию



	9 мес. 2016 г.	9 мес. 2017 г.	9 мес. 2018 г.
Права, переход прав	84 859	82 004	75 514
Сделки	11 800	10 671	9 756
Ограничения прав	18 051	21 369	22 454
Дополнительные документы	31 568	27 441	21 793
Всего заявлений	181 894	171 087	161 525

### Сведения о регистрации договоров участия в долевом строительстве



	9 мес. 2016 г.	9 мес. 2017 г.	9 мес. 2018 г.
Договоров участия	3 691	3 367	3 098
Уступок требования	1 187	631	782
Прав собственности участника	8 262	5 526	5 478

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ.

По вопросам приобретения аналитических данных по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда обращайтесь в редакцию по тел. 41-48-18.



**Ирина Игнатьева,**  
заместитель  
директора  
кредитного  
кооператива,  
8 (9677) 71-26-26

# Нет первоначального взноса на ипотеку?

*У нас комплексное решение «под ключ»!*

**У вас нет первоначального взноса, а квартира нужна? Мы помогаем накопить средства на квартиру даже тем людям, которые не могут самостоятельно это сделать.**

Только накопишь некоторую сумму – тут же срочно понадобится деньги на что-нибудь и очень трудно отказать себе в соблазне их потратить! Бывало у вас такое? Если «да», не расстраивайтесь, у кредитного кооператива «Строй и живи» есть решение для вас!

Как отмечают наши клиенты, им долго не удавалось накопить деньги, а с помощью кооператива они быстро справились с этой задачей! В результате они стали обладателями собственных квартир и домов! За 17 лет работы кооператива более 3 000 человек стали счастливыми новоселами! С помощью проверенной системы вы тоже сможете купить собственную квартиру или дом.

Сейчас мы рассмотрим пример приобретения доступного жилья, который подойдет людям со среднестатистическим уровнем дохода, желающим планировать свои выплаты в будущем.

#### ПРИМЕР:

Молодой человек планировал купить квартиру стоимостью 1 млн. рублей. Первоначальный взнос для ипотеки ему никак не удавалось накопить. Ежемесячно он откладывал по 15 000 рублей, но постоянно тратил отложенные деньги – то машина подвернулась недорогая, то еще что-то. А квартиры всё не было. В конце концов, он вступил в кооператив и начал программу накопления.

За 1 год 8 месяцев он накопил 300 000 рублей. За время накопления на его сбережения начислялись проценты в размере 10% годовых, защищающие средства от инфляции.



**Как только молодой человек накопил необходимую сумму, кооператив выдал ему заём в размере 700 000 рублей + его накопленные 300 000 рублей + компенсацию за время накопления, и сбылась его мечта: он купил собственную квартиру!**

Квартира сразу же была оформлена в собственность молодого человека. Проживая в своей квартире, он спокойно расплачивается с займом. Больше никаких платежей за аренду чужого жилья! Теперь он платит за свое, а это гораздо приятнее. Вы согласны?

При ежемесячном платеже 15 688 рублей с займом он рассчитывается за 6 лет. При желании с займом можно рассчитаться и быстрее, тем самым сэкономив на сумме начисляемых процентов по займу. Большинство людей, воспользовавшихся услугами кооператива, именно так и поступили. Нашим клиентам очень нравится, что срок выплаты займа небольшой и он не сравнится с «пожизненной кабалой» на 20-30 лет.

Специалисты уполномоченной компании ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ помогли выбрать желаемую квартиру. Юрист компании подготовил все необходимые документы, сопроводил при государственной регистрации купли-продажи. Персональный риэлтор провел все взаиморасчеты по сделке, а также контролировал снятие продавцов с регистрационного учета, освобождение квартиры, погашение коммунальных платежей и передачу ключей. В завершении сделки молодой человек получил «Гарантийный сертификат». Он дает дополнительную гарантию юридической чистоты приобретаемой квартиры или дома.

Кредитный кооператив «Строй и живи» выдает займы без справок о доходах и поручителей на покупку любого жилья в Ульяновской области и на индивидуальное строительство домов и коттеджей. У нас комплексное решение «под ключ» всех вопросов, связанных с приобретением жилья!

**ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС:**

**8 (9677) 71-26-26, 8 (8422) 44-26-26.**

**Приходите: ул. Радищева, 3, корпус 1.**



**Обращайтесь, мы поможем вам купить квартиру или дом!**

## Отзывы людей, решивших свои жилищные вопросы с помощью «Строй и живи»

### Покупка квартиры – четко, грамотно, надежно

Кооператив «Строй и живи» – надежный, который помог мне осуществить мою мечту в покупке квартиры. Большое спасибо за вашу работу. Работаете четко, грамотно, дается полная информация по интересующим вопросам. Успехов вам и процветания! Большое спасибо директору кооператива Сергею Юревичу за помощь.

*Надежда Каширцева*

### Покупка квартиры – никаких «подводных камней», всё открыто и до копейки прозрачно!

Прежде всего понравилась простота и максимальная открытость с клиентом. Никаких «подводных камней», всё открыто и до копейки прозрачно. Очень профессионально. Молодцы!

*Руслан Абасов*

### Покупка квартиры – понравилось то, что проценты в кооперативе ниже по сравнению с другими организациями

Больше всего понравилась оперативность. Спасибо большое, что помогли нам в приобретении квартиры. Понравилось то, что проценты у вас, по сравнению с другими организациями, ниже. Буду рекомендовать подругам.

*Оксана Мишанина*



### Покупка дома – мы очень рады, теперь у нас свой дом, где мы будем растить своих детей

Решили купить частный дом с земельным участком, обратились в «Строй и живи». Объяснили, рассказали все доходчиво. Всю работу с оформлением документов провели риэлтор Венера Хайдаровна и

юрист Алла Владимировна. Сделка была не простая, было много трудностей, но мы были уверены, что у нас всё получится. Очень рады – теперь у нас свой дом, где мы будем растить своих детей! Огромное вам спасибо!

*Владимир Сивелькин*



### Покупка квартиры – спокойно взяли заём и купили квартиру. Я в восторге!

Как здорово, что в нашем городе есть надежный кооператив «Строй и живи», где можно спокойно взять заём и купить квартиру. Сотрудники и директор надежные и очень мне помогли. Я в восторге! Дай Бог вам успехов и хороших, добрых клиентов!

*Сергей Копьев*

### Покупка квартиры с помощью займа под материнский капитал. Можно спокойно обращаться в «Строй и живи» для решения жилищных вопросов!

Мы обратились в «Строй и живи» по поводу приобретения квартиры с использованием средств материнского капитала, нам очень помогли при оформлении документов, при выдаче заёмных средств и при обращении в Пенсионный фонд. Могу сказать, можно спокойно обращаться в эту организацию для решения жилищных вопросов. Спасибо за оказанную помощь!

*Зульфия Тимербулатова*

### В 2010 году мы начали копить в кооперативе на комнату, а в результате купили 1-комнатную квартиру. В 2018-м планируем купить собственный дом.

В работе кооператива мне понравился индивидуальный подход, честное и грамотное разъяснение работы, юридическая поддержка. В 2010 году мы начали копить в кооперативе на комнату, а в результате купили 1-комнатную квартиру. Теперь планируем купить собственный дом. Наша семья полностью доверяет кооперативу. Спасибо им за возможность стать счастливыми и благополучными!

*Екатерина Преснякова*



Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1



8(9677) 71-26-26, 8(8422) 44-26-26



ulcoop.uln.estate



vk.com/ulcoop



facebook.com/stroyizhivi.ipoteka



ok.ru/stroyizhivi

\*Займы выдаются только при условии членства в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи». Кооператив действует на основании Федерального закона от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ. «О кредитной кооперации» ОГРН 1027301177793. Член СРО «Народные кассы – Союзсберзайм» рег. №122. Членом кооператива может быть гражданин РФ, достигший возраста 18 лет. Займы предоставляются в порядке очереди по накопительно-заёмным планам «Социальная ипотека», «Жилищный», «Стабильный»; (очередность определяется в соответствии с приоритетом члена кооператива. Приоритет – расчетная величина, зависящая от размера личных сбережений, срока накопления, размера и срока займа); при оплате целевого членского взноса в размере 12000 рублей + 1,5% от суммы займа, оплате целевого взноса в резервный фонд в размере 1% от суммы займа (единовременно), оплате ежемесячных членских взносов в размере 0,3% от суммы займа, но не более 1000 рублей, оплате вступительного взноса – 100 рублей, ежегодного паевого взноса – 100 рублей. Условия получения займа «Социальная ипотека»: накопление не менее 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости (минимальная сумма начального взноса – 1000 рублей, на этапе накопления на личные сбережения начисляется компенсация 6% годовых, срок накопления – до 9 лет); заем выдается на 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости под 10% годовых, (срок займа от 1 года до 9 лет, размер займа от 100 000 рублей до 1 000 000 рублей). Все остальные условия займов по различным накопительно-заемным планам на сайте ulcoop.uln.estate. Диапазон значений полной стоимости потребительского займа в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи», определенный с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» составляет от 11,099% до 22,876%. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива. Более подробную информацию о получении займа можно получить по телефонам: 8 (8422) 44-26-26, 8 (9677) 71-26-26, а также в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, 28.

## Профилактика нарушений земельного законодательства в сфере индивидуального жилищного строительства

Наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства в сфере индивидуального жилищного строительства является самозахват земель и последующее их использование.

На практике, как правило, самозахват земель выражается в возведении ограждений домовладения, надворных построек или пристроев к жилому дому за пределами предоставленного (отведенного) для индивидуального жилищного строительства земельного участка.

В населенных пунктах следствием такой «хозяйственной» деятельности землепользователей является противозаконное занятие и использование земель общего пользования – частей улиц, проездов, дорог, тротуаров, территорий озеленений и т.п.

Действующим законодательством установлена административная ответственность за самозахват земель. Так, штраф для граждан за самозахват земель общего пользования составляет от 5000 до 10000 рублей. При этом уплата штрафа не освобождает нарушителя от необходимости устранения нарушения – освобождения самовольно занятой земли либо от оформления прав на ее использование в установленном порядке.

Следует помнить, что самозахват земли может быть узаконен не всегда, а это значит, что в соответствующих случаях незаконно установленное с самозахватом земли ограждение или постройка будет демонтирована.

Для предотвращения возникновения негативных последствий самозахвата Управление Росреестра по Ульяновской области (далее – Управление) рекомендует при начале использования вновь предоставленного для индивидуального жилищного строительства земельного участка в первую очередь ознакомиться с местоположением его границ на местности по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Использование и застройка предоставленного земельного участка должны осуществляться исключительно в пределах установленных границ земельного участка.

Сложнее обстоит ситуация, когда домовладение и (или) застроенный земельный участок были приобретены у прежнего правообладателя в существующем виде.

В таких случаях новые собственники домовладения и (или) земли, полагая, что их права зарегистрированы, могут не подозревать о наличии возможных несоответствий между фактическими характеристиками земельного участка и характеристиками земельного участка по правоустанавливающим документам.

Например, по правоустанавливающим документам площадь участка составляет 1000 кв.м, а фактически под домовладением занят участок площадью 1300 кв.м. Соответственно конфигурация и местоположение границ фактически используемого участка отличаются от конфигурации и местоположения границ по документам, сведениям ЕГРН.

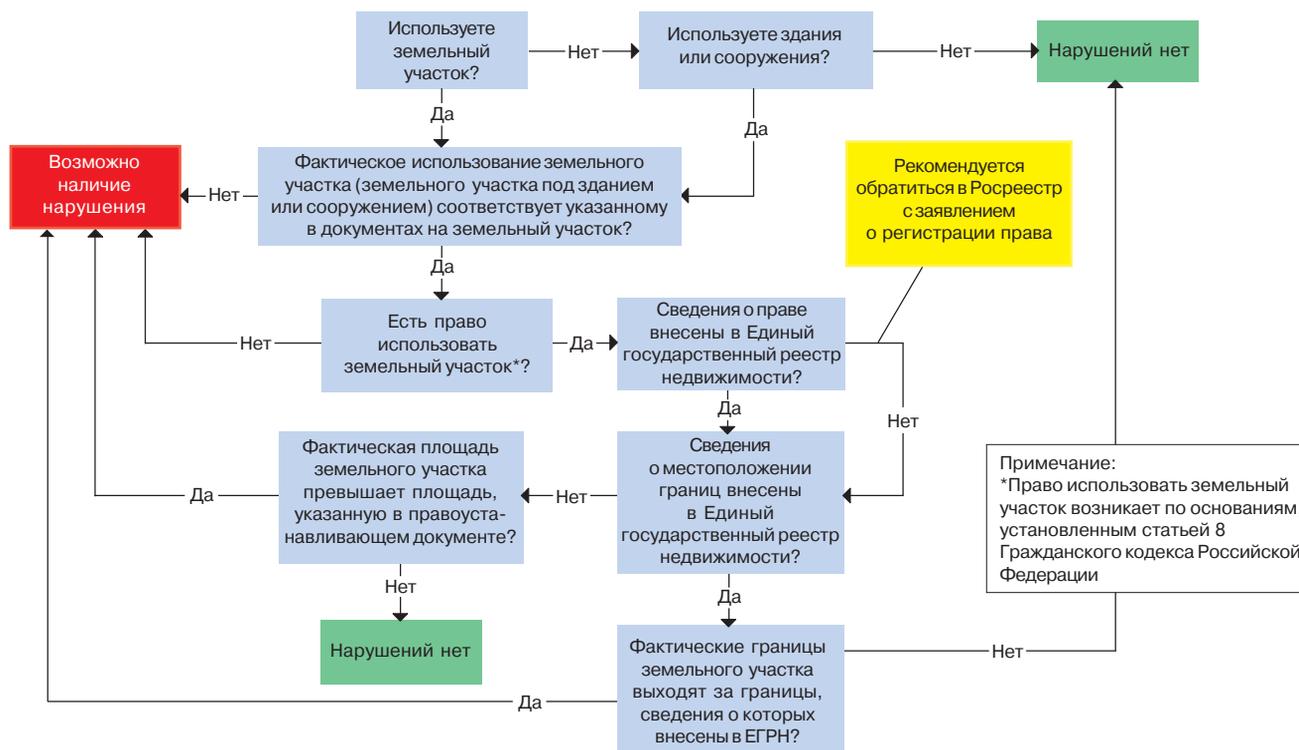
Начинается разбирательство, за счет чего превышена площадь землепользования, и выясняется, что прежний хозяин незаконно увеличил огород, оборудовал палисадник, построил гараж или баню. Документов на «лишние» 300 кв.м нет, но, несмотря на то, что самозахват осуществил прежний хозяин, по закону бремя устранения нарушения ляжет именно на нового правообладателя.

Аналогичная ситуация возможна, когда приобретенное домовладение перестраивалось без учета характеристик земельного участка уже новым собственником. В этом случае новый правообладатель помимо обязанности устранения нарушения будет подвергнут штрафу.

Чтобы не запускать подобные ситуации до прихода государственного инспектора с проверкой и наступления для себя негативных последствий можно воспользоваться списком вопросов для проведения самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства, разработанным Росреестром.

Если выясняется наличие признаков нарушения, то правообладатель может самостоятельно или с помощью специалистов (кадастровых инженеров, юристов и т.п.) принять своевременные меры, направленные на его устранение.

### Список вопросов для проведения самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства



Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области

# «ГНЕЗДЫШКО» ДЛЯ ДРУЖНОЙ СЕМЬИ

Покажется невероятным, но в Ульяновске практически невозможно найти лучший объект для жизни. Этот тихий уголок находится в самом центре города. Здесь есть всё – и всё это совершенно!



**Мой дом – моя крепость**



**Захватывающий вид. Здесь Волга растворяется с небом**



**Просторный, идеально ухоженный и живописный внутренний дворик**



**Теннисный корт не только для чемпионов. Теннис – это жизнь!**

Идеальное место с потрясающим видом на Волгу, где так волшебно, легко пробуждаться с первыми лучами солнца, встречать рассвет пением птиц, запахом свежего, пьяняще чистого воздуха.

Выходим на просторный, идеально ухоженный и живописный внутренний дворик, выполненный лучшими ландшафтными дизайнерами.

Живописная беседка и радующее глаз буйство зелени располагает вас к медитации, позволяет освободиться от сонма бранных мыслей и настроиться на созидание. Хочется жить и творить!



**Бассейн дома: необходимая роскошь**



**Ваш будуар для самой любимой**



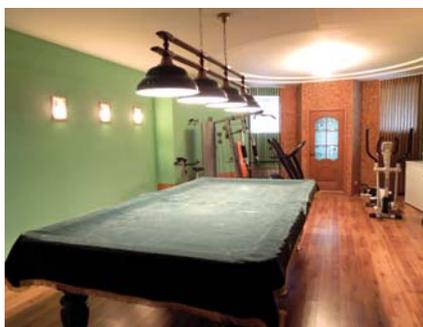
**Комната для маленькой принцессы**



**Камин – сердце дома**



**Кухня – это наше всё!**



**Здоровье и стратегия**



**Здесь всё достойно!**

Мы описали и показали совсем маленькую часть этого «гнездышка» или родового замка, может, так вам больше понравится назвать это чудо мысли и рук человеческих. Например, мы не показали просторный гараж на 4 машиноместа, прекрасную сауну, комнату юного Грея и многое-многое другое, не менее важное. Мы уверены, что вам нужно просто всё посмотреть... и купить.

**Звоните! Телефон 8 (905) 349-05-55**

## ПРИГЛАШАЕМ ульяновские компании в рубрику «Для дома и офиса»



Рассмотрим встречные предложения от компаний, занимающихся продажей техники, мебели, отделочных материалов и ремонтом помещений.

Возможна реклама без денег.

Журнал «Недвижимость Ульяновска»: 414818@ul.real-estate.ru, тел. 41-48-18

# СИСТЕМА

1 УМНЫЙ ФИТНЕС – КЛУБ

6-8 экспресс-тренировок в месяц = минус 2-4 кг жировой массы

10 тренажеров для активного жиросжигания мышечного тонуса здорового тела

**30** минутный тренинг

**500** сожжённых Ккал

**КРУГОВАЯ ТРЕНИРОВКА #ВСИСТЕМЕ**

ПРОГРАММА ПИТАНИЯ

Рекомендации по питанию, он-лайн поддержка.

Группы 55+ / группы для новичков / оздоровительный класс

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПРОБНОЕ ЗАНЯТИЕ

☎ 758-888 📍 ул. Бебеля, 7А

## Детское радио – единственная в России радиостанция, вещание которой целиком посвящено детям

0+

Круглосуточный эфир Детского радио состоит из детских песен, спектаклей, познавательно-развивающих и развлекательных программ и рубрик, информационно-просветительских программ для родителей



Радиостанция учитывает возрастные особенности и распорядок дня слушателей: утренний блок адресован дошкольникам, дневные программы – детям старше семи лет, поздно вечером – блок для родителей, в ночное время – музыка для сна.

### ПРОГРАММЫ:

- ✓ ГНОМ И ДЕТИ
- ✓ В ГОСТЯХ у дядюшки ФИЛИНА
- ✓ ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ИНТЕРЕСНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ ДИСКОТЕКА ДЕТСКОГО РАДИО
- ✓ СКАЗКИ НАРОДОВ МИРА
- ✓ СКАЗКИ ИЗ ПЛЯТЯНОГО ШКАФА



- ✓ ТАЙНЫ СТАРОЙ КАРТЫ
- ✓ ВЕСЕЛЫЕ ЗВОНОЧКИ
- ✓ ТРЫНЦЫ-БРЫНЦЫ, БУБЕНЦЫ
- ✓ ЯРМАРКА ТАЛАНТОВ
- ✓ НЕОБЫКНОВЕННЫЕ ИСТОРИИ ОБЫЧНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ СОСЕДИ ПО ПЛАНЕТЕ
- ✓ ВКУСНОЕ РАССЛЕДОВАНИЕ

Телефон рекламной службы 37-08-16



**15 ноября. 18.30.** Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии. **ОРГАН И САКСОФОН: НЕ ТОЛЬКО ДЖАЗ.**

**16 ноября. 18.30.** Малый зал. **ТАНЦЕВАЛЬНАЯ МУЗЫКА МИРА.** Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Дворжак, Глазунов, Цыганков, Пьяццолла. Танцы из мюзикла «Вестсайдская история».

**18 ноября. 17.00.** Дворец культуры «Руслан» (ул. 40-летия Победы, д. 15). **«И ЛЬЁТСЯ ПЕСНЯ...».** Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Россини, Кальман, Й. Штраус. Песни Антонова, Пономаренко.

**18 ноября. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. Фестиваль музыки «Осенние гастроли». **ПУЧЧИНИ. «БОГЕМА».** Опера в концертном исполнении. Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский».

**20 ноября. 18.30.** Малый зал. **ВЗЛЁТ ЖАР-ПТИЦЫ.** Ульяновский государственный духовой оркестр «Держава». Сочинения Карла Орфа, Лероя Андерсона, Хуана Тизола.

**24 ноября. 17.00.** Малый зал. **ЮБИЛЕЙНЫЙ КОНЦЕРТ.** К 25-летию оркестра. Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Музыка Цыганкова, Зубицкого, Городовской, Подгайца.

**25 ноября. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **ВРЕМЕНА ГОДА.** Камерный оркестр Игоря Лермана (Набережные Челны). Вивальди, Гайдн, Пьяццолла, Арбан.

**29 ноября. 18.30.** Малый зал. **КЛАССИЧЕСКИЙ ДЕСЕРТ.** Обладатели премии «Grammy», лауреаты международных конкурсов Максим Рубцов (флейта) и Дмитрий Андреев (гитара). Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Вивальди, Пьяццолла, Пухоль.

**2 декабря. 14.00.** Малый зал. **ПОСВЯЩЕНИЕ МОЦАРТУ.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Моцарт. Увертюра к опере «Похищение из Сераля». Концерт для фагота с оркестром. Симфония №25.

**4 декабря. 18.30.** Малый зал. **«ДУША МОЯ ПОЛНА ВОСТОРГА И ПЕЧАЛИ...».** Литературно-музыкальный вечер, посвященный жизни и творчеству И. А. Бунина. Арт Квартет. Романсы. Музыка Рахманинова, Чайковского, Шопена.

**8 декабря. 14.00.** Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии. **ОРГАН, СКРИПКА И ГОЛОС.** И.С. Бах, Гендель.

**8 декабря. 17.00.** Малый зал. **БОЛЬШОЙ ДЖАЗ.** Финалистка проекта «Большой джаз» Алина Ростокская. Квартет «Jazzmobile» (Москва).

**9 декабря. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **БЕТХОВЕН И БРАМС.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Бетховен. Концерт для фортепиано с оркестром №5. Брамс. Симфония №3.

**10 декабря. 18.30.** Большой зал Ленинского мемориала. **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ АНСАМБЛЬ ТАНЦА ДАГЕСТАНА «ЛЕЗГИНКА» (Махачкала).**

**11 декабря. 18.30.** Малый зал. **«ГОРИ, ГОРИ, МОЯ ЗВЕЗДА...».** Старинные романсы и русские народные песни.

**15 декабря. 17.00.** Малый зал. **«АНДРЕЕВСКИЙ» ВЕЧЕР.** Памяти основателя Великорусского оркестра им. В.В. Андреева. Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов.

**16 декабря. 17.00.** Дворец культуры «Руслан». **СИМФОНΙΑ В ТАНЦЕ.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский».

**18 декабря. 18.30.** Малый зал. **КВАРТЕТ: ТАНГО РАЗБИТЫХ СЕРДЕЦ.** Арт Квартет. Бах, Чайковский, Бородин, Пьяццолла, Манчини, Армстронг...

**Подробная информация по тел. : 27-35-06, 44-19-73, leninmemorial.ru, vk.com/dom\_muziki73**

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС  
**Медведефф**

**Гостиничные номера** от **350** руб./час

**Сауны с бассейнами** от **150** руб.чел./час

**Кедровая бочка, хаммам с мыльным массажем**

Для наших **НОВЫХ** гостей скидка **90%** на кедровую бочку!

44-90-44 (Центр),  
61-35-61 (Засвияжье)

[medvedeff-ul.ru](http://medvedeff-ul.ru)  
[vk.com/club51728238](https://vk.com/club51728238)

**САУНА-БАНЯ ЯПОНА-МАМА!**

Приглашает всех желающих попариться и отдохнуть и дарит **20% скидку\*** на услуги сауны!

Звоните и бронируйте прямо сейчас по номеру **46-22-22** или закажите бесплатный обратный звонок на сайте [www.yapona-mama-sauna.ru](http://www.yapona-mama-sauna.ru)

Наш адрес: ул. Маяковского, д.55/11

Вступайте в группу ВКонтакте: <https://vk.com/yaponamamasaubany>

\*скидка действует при наличии этого купона



# УЛЬЯНОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МУЛЬТИЛИСТИНГОВЫЙ СЕРВИС



**ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ**

Международная Федерация  
Профессионалов Рынка  
Недвижимости  
(FIABCI)

ул. Радищева, 3, корп. 1,  
ул. Радищева, 28,  
41-05-05,  
ec.real-estate.ru

FIABCI - RUSSIA

**ПЕРСПЕКТИВА**  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

Продажа, покупка  
и обмен жилой  
недвижимости

ул. Железной Дивизии, 7  
8 (8422) 70-50-21,  
ulyanovsk@perspektiva24.com

Полный комплекс  
риэлторских услуг  
высочайшего уровня

**Шарафутдинов Рафаэль Ирфанович**

Агентство недвижимости  
«ЦЕНТР»  
Все операции

8 (9510) 97-95-95,  
8 (9510) 94-84-95,  
8 (8422) 79-44-63

ул. Гончарова, 32А,  
офис 404,  
e-mail: mr.rafael55@yandex.ru

Агентство недвижимости  
«ЗАПАД»

ул. К. Либкнехта, 19а, офис 205  
пр-т Лен. Комсомола, 38, офис 301  
ул. Игошина, 2А  
(8422) 27-78-78, (8422) 759-000  
www.ulzapad.ru

- Решаем любой квартирный вопрос
- Работаем со всеми сертификатами
- Обмен старой квартиры на новую
- Продаем быстро и качественно
- Консультации бесплатные

Агентство недвижимости  
**ТРИАС+**

Квартиры  
в новостройках  
по ценам застройщика  
в Ульяновске, Москве,  
Санкт-Петербурге, Сочи

пр-т Филатова, 11, 2 эт.,  
21-01-87, 97-17-24,  
trias-realty@yandex.ru

новостройки-ульяновска.рф  
сочиновостройка.рф

**FINEX**  
Оценка, консалтинг,  
финансовая экспертиза  
«ФИНЭКС»

Все виды риэлторских и юридических услуг.  
Гарантия сделки. Оценка недвижимости.  
Ул. Кирова, 99, 30-06-09, 8-927-27-025-14

**ООО «Северо-Запад»**

Продажа квартир и коммерческих помещений  
Зачет жилья. Ипотека. Рассрочка  
Юридическое сопровождение сделок

1-ый пер. Мира, 2, 3 этаж  
Тел. 8 (8422) 58-03-05, severozapad73.ru

**beri.ru**

Срочный выкуп квартир за 3 дня  
Продажа квартир  
TRADE-IN квартир  
Обмен старой квартиры на новую  
Комиссия риэлторам

ул. Гончарова, 31/1, оф. 404  
info@beri.ru  
www.beri.ru

8 (8422) 72-52-33

Российская Гильдия Риэлторов  
Ульяновская Гильдия Риэлторов

**ПАРТНЕРЫ**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
Г. УЛЬЯНОВСК

ул. Ленина, 126, тел. 41-78-78  
partners73.ru  
e-mail: re@partners73.ru

Продажа и покупка  
недвижимости.  
Аренда. Ипотека.  
Приватизация.  
Узаконивание  
перепланировок.

**Топик**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**ПОКУПКА ПРОДАЖА  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Юридическое сопровождение  
Ул. Ленина, 75, тел. 70-56-22

Агентство недвижимости  
«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»

Левый Берег  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

пр-т Ленинского  
Комсомола, 14, офис 3,  
25-65-99, 72-60-31,  
Левыйберег73.рф

Купля, продажа, аренда недвижимости,  
обмен, ипотека, сопровождение сделок  
с недвижимостью, оформление  
прав на недвижимость

Агентство недвижимости  
«ВИТА ЛЮКС»

Межевание, геодезия, кадастровые работы,  
продажа, покупка недвижимости,  
все виды риэлторских услуг

8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

Адрес: р.п. Чердаклы, ул. Советская, 33 an.vita-lux@mail.ru

Агентство недвижимости  
«ЛЮКС»

пер. Комсомольский, 15А,  
оф. 206  
72-15-01, 70-86-42,  
lux73@mail.ru

**ЛЮКС**

Купля,  
продажа,  
аренда, обмен,  
договоры  
купи-продажи.  
Качественные  
услуги  
высококвалифицированных  
специалистов

**АН «Профессионал»**

Продажа, покупка,  
подбор, аренда жилой  
и нежилой недвижимости.  
Использование материнского  
капитала. Юридическое  
сопровождение сделок.  
Составление договоров  
купи-продажи

пр-т Ленинского  
Комсомола, 26,  
8(9272) 70-23-25,  
702325@mail.ru

По вопросам вступления  
в Ульяновскую Гильдию Риэлторов  
обращайтесь  
по тел. 8 (9677) 71-01-41

Присоединяйтесь  
к официальным страницам УГР:  
vk.com/ugr73, facebook.com/info.ugr73.  
Официальный сайт ugr73.ru

**«Полимер 2004»** 17 лет на рынке



## ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**Быстро! Качественно! Надежно!**

**Бесплатная консультация специалиста**

75-24-84, 79-42-42, 8-917-625-83-77, 79-42-32

Ул. Гончарова, 32А, офис 106

Агентство недвижимости

**«ДИАЛОГ»**

пр-т Гая, 59а,  
офис 1,  
8-927-2703-123,  
8-951-0949-401



**Покупка жилья с полным юридическим сопровождением:**

подбор ипотеки,  
материнский капитал, сертификаты,  
составление проектов и договоров.

Выдаем гарантийный сертификат на покупку.  
[www.dialog-nedvizhiomost.iprofi-cloud.ru](http://www.dialog-nedvizhiomost.iprofi-cloud.ru)

## СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ

**для всех членов УГР и УлМЛС**

**50%** – скидка на статьи: 3 210 руб./полоса,

**53%** – скидка на визитную карточку агентства: 200 руб./шт.

**78%** – скидка на текстовые объявления об объектах: 22 руб./шт.

Автоматическая выгрузка объявлений из Ульяновского мультилистингового сервиса.

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
*Ульяновска*

Редакция журнала  
«Недвижимость Ульяновска»

## КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ

### ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ»

**УСПЕЙТЕ  
КУПИТЬ!**



Подземный паркинг

Инф. о застр. ООО «СтройГрад»  
и пр. декл. – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

**ЗВОНИТЕ:**

8(8422) 41-05-05,

8(9603) 72-92-32,

8 (9510) 97-53-11



### 1-комн. квартира ул. Набережная р.Свияги, 83

Общ. пл. 46 кв.м в новом клубном доме с поквартирным отоплением (дом СДАН). Отличное тихое место в 5 минутах от Центр. рынка. Прекрасный обзорный вид на город и Спасо-Вознесенский Собор.

**Вид из окна**



Чистая огорож.территория, есть место для детск. площадки и зоны отдыха, бесшумный лифт. Много парковочных мест.

**ВИДЕОРОЛИК** – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru) Тел. 8 (9510) 93-04-24

### Строящийся 6-квартирный клубный дом на ул. Тухачевского, 34А

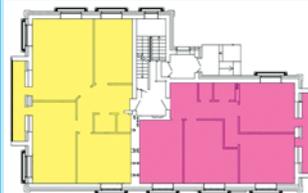
Уникальное место – тихий центр города,  
парковая зона Среднего Венца,  
свежий воздух от Волги



Дом спроектирован по проверенной временем технологии:

- силикатный кирпич внутри, облицовочный – снаружи;
- 3-этажный, на лестничной площадке две квартиры,
- индивидуальное поквартирное отопление.

**Осталось  
2 квартиры!**



Просторные и светлые 3-комн. кв. площ. 108 кв.м, с французскими окнами и выходом на балкон с панорамным остеклением. Остановка «Улица Тухачевского», в 5 мин. ходьбы.

ЖСК «СРЕДНИЙ ВЕНЕЦ», проектная декларация – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

**ЦЕНТР** Тел. 8 (9510) 93-04-24

### НОВЫЙ МИР В УЮТНОМ ДОМЕ



Строящийся  
5-этажный  
3-подъездный  
кирпичный жилой дом  
на ул. Радищева

в центральной части  
Ленинского района  
рядом с остановками  
«Лицей» и  
«Ул. Тухачевского»,  
с поквартирным  
отоплением.

- ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Инф. о застр. ЖСК «УЮТНЫЙ ДОМ» и пр. декл. – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

Полную информацию можно узнать по тел. 8 (9510) 93-04-24



### ул. Красноармейская

Клубный кирп. дом с кварт. отопл.

- Квартиры площ. 96 кв.м
- Разводка электричества
- Стяжка
- Штукатурка
- Потолки 3,16 м
- Теплые полы

**ДОМ  
СДАН**

Тел. 8-908-490-16-51



### ул. Красноармейская

Новый клубный кирпичный дом в центре города с автономным поквартирным отоплением.

**Квартиры 203 кв.м и 97 кв.м  
ЖДУТ СВОИХ ХОЗЯЕВ!**

Тел. 8-908-490-16-51

## ЖСК «Тухачевского, 18»

Строящийся 6-этажный  
1-подъездный кирпичный жилой дом.  
Огороженная территория, детская  
площадка, гаражи на 1-ом этаже.  
Поквартирное отопление. Дом с лифтом.



Срок сдачи —  
I квартал 2020 года.

## ЖСК «Красноармейская, 93»

Строящийся 7-этажный  
1-подъездный кирпичный  
жилой дом. Огороженная  
территория,  
детская  
площадка,  
гаражи  
на 1-ом этаже.



Поквартирное отопление.  
Дом с лифтом.

Срок сдачи — III квартал 2019 года.



## ЖСК «Ленина, 110»

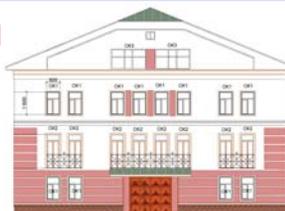
Строящийся клубный кирпичный жилой дом. Огороженная территория, паркинг.  
Поквартирное отопление. Развитая инфраструктура.



Срок сдачи —  
I квартал 2020 года.

## Клубный жилой дом на ул. Энгельса, 18

Строящийся клубный кирпичный  
жилой дом. Огороженная  
территория, паркинг.



Поквартирное  
отопление. Развитая  
инфраструктура.  
Продуманные  
планировки.

Срок сдачи —  
III квартал 2020 года.

Тел.: 95-10-55, 93-53-33, 70-08-16. Разрешение на строительство - на [grandcapital73.ru](http://grandcapital73.ru)

**ДОМ СДАН**

**ул. Федерации, 130А**  
1-комн. кв. площ. 48/21/13 кв.м,  
6/23-этаж., новый дом с автономн.  
отоплением, панорамный вид на гор-  
род (окна на запад), отличная плани-  
ровка, строит. вариант, нов. бронир.  
дверь, пластик. качественное остек-  
ление полулоджии. Развитая инфра-  
структура.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

## Клубный 3-этажный 18-квартирный дом 1-й пер. Винновский

Квартиры – от **990 руб.!**

1-комн.кв. общ. пл. – от **31,1 м<sup>2</sup>**

Автономное поквартирное отопление (низкие коммунальные платежи), французские окна на 2 и 3 этажах, высокие потолки, добротные строительные материалы и отличное качество застройки, территория благоустроена, тихий двор, вторая линия от дороги, хорошая транспортная доступность, 3 минуты до остановок, рядом парк Винновская роща, детский сад, общеобразовательная школа, школа искусств, есть возможность сделать индивидуальную кладовую в цоколе.



По вопросам наличия квартир и стоимости  
звоните: 8-905-349-05-75, 73-05-75



ДОМ СДАН

**СДАНЫ**  
многоквартирные  
жилые дома №4а, №4б  
на ул. Ипподромная

**ВЫГОДНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

1-комнатные квартиры –  
**920 тыс. руб.**  
2-комнатные квартиры, 58 м<sup>2</sup> –  
**1550 тыс. руб.**



Узнайте подробности  
по тел. 8 (9510) 93-04-24

## ЖК «ТРИУМФ ПАРК»

Пр-т Врача Сурова,  
18 стр. квартал, рядом  
с живописным берегом  
Волги



1-комн. квартиры  
общ. площ. 37,04 кв.м и 40,9 кв.м,  
2-комн. квартира общ. площ. 58,4 кв.м.

Информация о застр. ООО «Элит» и проектная  
декларация – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

Тел.: 73-05-75, 8-905-349-05-75



## Дом в пгт Чердаклы, ул. Садовая, 62



**Предновогодние  
СКИДКИ!**

Дом введен в эксплуата-  
цию, расположен в экологи-  
чески чистом, развивающемся  
районе с развитой инфраструктурой.

1 подъезд, 2 этаж



1-, 2-, 3-комн. квартиры площадью  
от 39 до 70 кв. м с индивидуальным  
поквартирным отоплением (эконо-  
мия на коммунальных платежах).  
К каждой квартире в цоколе преду-  
смотрена кладовая. Есть придомо-  
вой участок.

Тел. 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-92-32, 8-927-802-17-36



ДОМ СДАН



р.п. Ишеевка,  
ул. Гимова, 69

ДОМ СДАН

Клубный 12-квартирный  
кирпичный дом  
с поквартирным  
отоплением

Тел.: 8 (8422) 41-05-05,  
8 (9603) 72-10-81



р.п. Ишеевка,  
ул. Гимова, 69А

Инф. о застр. ООО  
«Строй-Комфорт»  
и пр. декл. – на  
ec.real-estate.ru

Квартиры в строящемся  
4-этажном кирпичном доме  
с поквартирным отоплением  
Просторные планировки, стяжка,  
штукатурка

Тел.: 8 (8422) 41-05-05,  
8 (9603) 72-10-81

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответственность за нарушение указанного Закона возлагается на Заказчика.

Все объекты агентств недвижимости, представленных в журнале, размещаются на сайте uln.estate. Цены в каталоге недвижимости указаны в тысячах рублей.

Редакция журнала «Недвижимость Ульяновска»

## КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

ГОСТИНКИ  
УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Локомотивная, 3, 630 т. р., 3/5 эт.,  
18/13 кв.м. АН «Земельный вопрос  
и недвижимость»: 8-9510-94-09-64

СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН

Старая Майна

КГТ, ул. Крупской, 8, в центре поселка,  
500 т. р., 37/15,8 кв.м, 2/2 эт., дом кирпичный, вода горячая, балкон, есть свой раздельный санузел, комната теплая и светлая, соседи хорошие. Цена договорная. торг. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ  
УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Автомобилистов, 7а, 1499 т. р., 14/18-  
эт., 35/16/9 кв. м, кир. АН «ЗАПАД»:  
(8422)75-90-00; 8-937-276-24-58

Дальнее Засвияжье

Фруктовая, 6, дог., 36/18/8 кв.м, пан.  
9/9-эт., АН «Триас+»: 21-01-87; 8-902-  
244-18-46

Новый город

Дружбы Народов, 5, 1530 т. р., 9/9-эт.,  
37,1/19,1/9,9 кв.м, пан. АН «ЗАПАД»:  
75-90-00; 8-937-275-49-77

Ливанова, 11, 1750 т. р., 40/19/10 кв. м,  
9/9-эт., пан., автоном. отопление, современная меблировка. квартира. АН «ЗАПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77

Ливанова, 7, 1850 т. р., 37,6/20,6/9,9  
кв. м, 9/9-эт. АН «ЗАПАД»: 75-90-00;  
8-937-275-49-77

Якурнова, 20, 1650 т. р., 35/18/10 кв. м,  
9/9-эт., пан., современная квартира  
с автономным отоплением. АН «ЗА-  
ПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ  
УЛЬЯНОВСК

Центр

Радищева, 173, 1640 т. р., 44/28/7 кв. м,  
3/5-эт., кир., пласт. окна, новая г/к,  
газовая плита, счетчики. АН «ЗАПАД»:  
8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

Север

Розы Люксембург, 52, 1330 т. р., 5/5-  
эт., 44,8/30,9/6,6 кв.м. АН «Центр  
жилья»: 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-  
65-36



ул. Промышленная

КГТ площ. 14 кв.м, 5/5-этаж., в хоро-  
шем состоянии: натяжной потолок,  
новая сантехника, душ. Продается со  
всей мебелью, новой бытовой техни-  
кой. Очень теплая квартира, хорошие  
соседи. Развитая инфраструктура.

Тел. 8-927-802-17-36



ул. Железнодорожная, 4-й мкрн

1-комн. кв. площ. 56/21/13 кв.м, 3/14-этаж., для тех, кто хочет просто заехать и комфортно жить в самом престижном районе города. Отличный ремонт, утепленная лоджия 10м, с большим вст.шкафом, полы с подогревом в кухне, гардеробная, качественная входная дверь, с/у «под ключ». Дом с автон. отопл., что значительно удешевляет коммунальные расходы. Закрытая территория двора, паркоместа, детская площадка, охрана, видеонаблюдение. В шаг. доступ. главный корпус УлГУ, бассейн, стадион, теннисные корты, лодочная станция, пляж, ТЦ «Аквамолл», красивая набережная! Тел. 8 (9510) 96-52-63



ул. Почтовая, 22

1-комн. кв. площ. 38/20/6 кв.м,  
1/4-этаж., дом внутри микрорайона,  
большой сквер, храм, спорт. комп-  
лекс и стадион «Волга». Дом скоро  
будет отремонтирован и покрашен. В  
квартире высокие потолки, в зале  
2 окна, нов. радиаторы, нов. газов.  
колонка. Тел. 8 (9603) 72-10-81

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Строителей, 4-й мкрн

1-комн. кв. площ. 33/18/7 кв.м,  
2/9-этаж., квартира свободная, дом  
после капитального ремонта, чистый  
подъезд, вид на Волгу, пластиковые  
окна, чистая продажа, документы  
готовы.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Радищева

2-комн. кв. с отличным ремонтом в  
новом клубном кирпич. доме с индивид.  
отоплением, огорож. территорией, с  
достаточным количеством паркомест,  
близость к УлГУ лицю. Остается  
нов. кух. гарнитур с техникой Siemens.  
Квартира, достойная вашего вни-  
мания! Тел. 8 (9510) 93-04-24

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. 12 Сентября, 5

2-комн. кв. площ. 50/28/7 кв.м,  
1/5-этаж., теплая, светлая, окна на  
восток и запад, планировка – «рас-  
пашонка», комнаты изолир. Спокой-  
ный тихий район, рядом школы-лицей  
№40, №11, дет. сады во дворе. Бо-  
лее 3-х лет в собст., готовность 100%.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Поливенская (Север)

2-комн. кв. площ. 43/28/6 кв.м, 2/2-этаж., отличное состояние — заходи и живи, ремонту 2 года, все проводки заменены (вода, электричество), натяжные потолки, встр. кух. гарнитур, пластиковые окна, с/у «под ключ», крыша отремонтирована, в подвале новая разводка воды и тепла, счетчик на потребление тепла, низкая квартплата, на весь городок своя котельная. Детская площадка. Детей в школу возит автобус. До р. Волги 10-15 мин. ходьбы, рыбалка, пирс для лодок, лес, грибы, ягоды, лыжная трасса в сосновом бору. Остановка маршрутки №4 рядом с домом.

Тел. 8-908-490-16-51

## Новый город

**Ильюшина, 8**, 2370 т. р., 8/9-эт., 52/30/11,3 кв.м. АН «ЗАПАД» 75-90-00; 8-937-275-49-77

**Якурнова, 26**, 2300 т. р., 2/9-эт., 49/28,7/10,4 кв.м. АН «ЗАПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77

## СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН

### Старая Майна

**2-комн.кв.** 900 тыс. руб., торг, в центре поселка, ул. Калинина, площ. 51,17 кв.м, 2/2-эт., гор.вода, балкон, лоджия, санузел раздельный, тихий двор, дом кирпичный. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

### с. Прибрежное

**2-комн.кв.**, ул. Дорожная, хрущевка, 850 тыс. руб., 56,7/26,8/6,5 кв.м, 1/2 эт., дом кирпичный, вода горячая, свой слив, большой балкон, котельная, цена договорная. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

## 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

### УЛЬЯНОВСК

#### 4 мкрн

**Хлебозаводская, 10**, 3700 т. р., 8/10-эт., 67,6/38,7/10,3 кв.м, пан. АН «Центр жилья»: 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

#### Киндяковка

**Кольцевая, 8**, 3950 т. р., 10/10-эт., 64,8/33,9/9,7 кв.м, кирп. АН «Центр жилья»: 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

#### Дальнее Засвияжье

**Генерала Мельникова, 28**, 2899 т. р., 6/9-эт., 76/44/13 кв. м, пан., строительный вариант, автономное отопление. АН «ЗАПАД»: 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

**Камышинская, 14**, 2200 т. р., 3/9-эт., 64,6/41,4/8 кв. м, пан., ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: 8(8422)41-05-05; 8-960-372-10-81

## СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН

### п. Восход

**3-комн.кв.**, ул. Людная, дом кирп., 61,44/39.63/16.47 кв.м, 1/1 эт., вода холодная, сост. хорошее, квартира теплая, цена дог. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

## 4-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

### ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН

#### п. Октябрьский

**4-комн.кв.**, ул. Студенческая, 2/5-эт., 63/46,6/8 кв.м, дом кирп., вода горячая, с/у раздельный, сост. хор. Цена договорная, торг. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88



### ул. З. Космодемьянской

**2-комн. кв.** площ. 57/32/16 кв.м, 1/3-этаж., стильная квартира с отдельным входом в современном кирпичном доме на три квартиры с автономным отоплением. Отл. состояние, качеств. ремонт, гостиная объединена с кухней, холл 7,5 кв.м, закрытая веранда 7 кв.м, в цоколе подсобные помещения 13 кв.м. Остается добротный кухонный гарнитур от «Эвиты», шкафы. Закрытая территория дома, двор выложен брусчаткой, есть небольшой зем. участок. Остановка транспорта «Ул. Мичурина» рядом.

Тел. 8-927-802-17-36

### ул. Гафурова

**2-комн. кв.** площ. 37/20/8 кв.м, 1/5-этаж., в хор. сост., кухня 8 кв.м, пл. окна, хор. межкомн. и вход. двери. Дом на 2-ой линии от дороги, рядом с ост. «Телецентр» и «Маяковского», тихий зеленый дворик, удобное местоположение дома и хорошее состояние квартиры. Поможем с оформ. ипотеки.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Пушкирева

**2-комн. кв.** площ. 54/30/8 кв.м, 3/9-этаж., Чистый подъезд, ухоженный тихий двор. В квартире удачная планировка, с просторными комнатами правильной формы, большой лоджией. Состояние — под ремонт.

Тел. 8-908-490-16-51



### ул. Красноармейская, 152А, лит. В

**3-комн. кв.** площ. 103 кв.м, 3/4-этаж., «евротрёшка», кухня-гостиная + 2 изолир. комнаты, современный интерьер с использованием высококачественных, экологически чистых материалов. Кирп. дом клубного типа на 6 квартир с высокой шумоизоляцией, охраняемой закрытой территорией, собственным парковочным местом. Главный бонус – мансарда площадью, равной квартире! Низкие коммунальные платежи (максимум 3500 рублей зимой!). Индивид. система отопления, теплые полы в двух с/у и кухонной зоне.

Тел. 8-902-129-95-96



### ул. Робеспьера

**3-комн. кв.** площ. 71/40/14,3 кв.м, 1/6-этаж., в центре города. Отличная планировка с просторной кухней, паркет, большая застекленная лоджия. Тихий двор, отличное местоположение: рядом торговый центр, аптеки, магазины, Центральный рынок, лучшие школы города.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### ул. Тухачевского

**Отличная 3-комн. квартира** в клубном доме с автономным поквартирным отоплением + гараж. Удобная планировка, отличный ремонт из качеств. материалов, стильный дизайн. В квартире никто не жил, Вы будете первым жильцом! Квартира общ.площадью 124 кв. м, кухня 24 кв. м, в квартире баня-сауна, два санузла, на 1-ом этаже дома – индивид. отапл. гараж 60 кв. м, высотой 2,7 м (входит в стоимость). Придомовая территория огорожена. Отличное местоположение дома, очень престижное место!

Тел. 8-905-349-05-75, 73-05-75



### ул. Хрустальная

**3-комн. кв.** площ. 64/40/9 кв.м, 4/5-этаж., с удачной планировкой, хор. сост., два пл. окна, нов. газ. колонка, сантехника. Дом 1994 г.п., детск. площадка, большая придом. территория. Развитая инфраструктура, в шаг. дост.: школа, дет. сад, магазины.

Тел. 8-927-802-17-36



### ул. Кролюницкого

**3-комн. кв.** площ. 73/53/6 кв.м, 3/4-этаж., большая, светлая, в теплом кооперативном доме в центре города. Развитая инфраструктура: магазины, остановки, транспортная доступность в любой район города, во дворе дома детский сад, школа.

Тел. 8 (9677) 71-71-21



### ул. Камышинская

**3-комн. кв.** площ. 65/41/8 кв.м, 3/9-этаж., уютная светлая квартира, пласт. окна, новые двери, новый линолеум, натяжные потолки в кухне, в зале и прихожей, с/у разд., отделан панелями, водонагреватель, комнаты смежные, удобная прихожая, большая кладовка. В подъезде – ремонт.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Симбирская

**3-комн. кв.** площ. 65/47/8 кв.м, 3/3-этаж., в отл. сост., теплые полы, новая г/к, новая электропроводка во всем доме, пл.окна, остается кух. гарн., шкаф-купе, с/у «под ключ», входн. дверь «Гардиан», спут. тарелка, подвесные потолки, высота потолков 3,1м, прекрасная шумоизоляция.

Тел. 8-908-490-16-51



### ул. Самарская

**3-комн. кв.** площ. 65/40/7 кв.м, 3/9-этаж., квартира нов. серии, лоджия и балкон, в хор.сост., пласт.окна, ванная – кафель, с/у – пласт. панели, счетчики, две кладовые, тамбур на двух соседях с большой кладовой. Детская площадка. Отл. трансп. развязка, развитая инфраструктура.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Ефремова, 147

**3-комн. кв.** площ. 63/36/8 кв.м, 7/10-этаж. Просторная квартира с современным ремонтом. При продаже вся мебель остается в квартире. Очень удобное расположение, рядом конечные остановки общ.транспорта, школы, детские сады.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



### ул. Шоферов (Н.Терраса)

**3-комн. кв.** площ. 60/43/6 кв.м, 4/5-этаж. Очень удачное расположение квартиры, удобная планировка, с кладовкой. Ухоженный подъезд, двор. Хороший вид из окна. Состояние квартиры – под ремонт. Торг.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



### п. Ленинский (Нов. город) 1-й пер. Янтарный, 1

**3-комн. кв.** площ. 93 кв.м. в новом клубном доме в элитном поселке, с индивидуальным отоплением, свободная планировка, паркоместо под навесом, автоматические ворота, благоустроенная огороженная территория.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

## ДОМА. КОТТЕДЖИ. ГАРАЖИ

### УЛЬЯНОВСК

#### Верхняя Терраса

**19-го Партсъезда, 2500 т. р.**, участок 6 сот., дом 56 кв. м, кирп., ванна и санузел в доме, пластик. окна, кухня 21 кв. м. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

#### УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

#### Ульяновский район

**Криуши, 6500 т. р.**, уч. 15 сот., дом 350 кв. м, кирп., живописное место на берегу р. Волги, с отделкой. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-960-372-11-37

**Кукушка, 6000 т. р.**, уч. 40 сот., дом 450 кв. м, кирп. АН "Центр жилья": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

#### СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН

#### с. Большая Кандала

**Коттедж, 1 580 000 руб.** 316/61/23 кв.м, большой погреб, пласт.окна, развитая инфраструктура. 2 этажа+мансарда+чердак. Отличное состояние. Участок 32 сотки. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### Старая Майна

**Дом, деревянный, 31 кв.м, 17 соток** земли, две комнаты, кухня, газ – к плите, надворные постройки, хороший погреб, 200 м до Волги. Цена 900 000 руб. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### Березовка

**Дом, 37/21/16 кв.м, участок 50 сот.,** курортная зона, охота, рыбалка, рядом Волга. Цена 450 000 руб. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### Березовка

**Дом, 56 кв.м, участок 40 сот., в доме** 4 комнаты. Надвор. постройки. Курортная зона, охота, рыбалка, рядом Волга. Цена 600 000 руб. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН

#### р.п. Чердаклы

**Дом 1 050 000 руб., 77 кв.м,** комбинированный дом, дерево-кирпич., своя скважина, слив, недалеко от центра Чердаклов, вся инфраструктура. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88



### Дом на Пархоменко – тихий уголок в городе

**Уникальный дом в экологически чистом районе,** по индивиду. проекту с использ. классической технологии в стр-ве с соблюдением всех норм и правил. Идеальная возможность иметь свое личное пространство и комфорт!

Тел. 8 (9510) 95-78-92



### с. Луговое (Киндяковка)

Кирпичный дом 100 кв.м с архитектурными элементами, построен добротно из качественных стр. материалов с соблюдением всех строит. норм. Наружные стены: силикатный кирпич, утеплитель, керамический кирпич, толщина 51 см; кровля из металлочерепицы. Внутр. отделка стен: штукатурка, шпаклевка. Установлены внутр. перегородки. Коммуникации: вода, электричество, водоотведение. Газ рядом. Отличные подъездные пути, хорошая транспортная доступность: марш.такси №87, 88; 30 мин. до центра города.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



### ул. Красноармейская

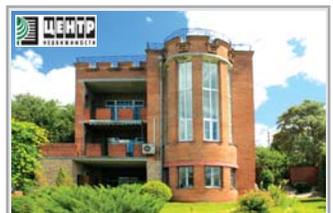
**Дом в центре города, кирпичный, 2-этаж., с подвалом, общ. пл. 322 кв.м, 1996 г.п.** Идеальное место (тихий центр), участок 7,16 сот., качеств. постройка, рациональная площадь и планировка дома, все коммуникации, 2 гаража и даже 2 урожайных абрикосовых дерева – несомненное преимущество! Тел. 8 (9510) 95-78-92



Вид из окна

### ул. Пролетарская (рядом с Мемцентром)

**Часть дома.** Панорамный вид из окон на Волгу, чистый воздух и зелень вокруг. Остановка «Детская обл. больница» в нескольких сот метрах. Автоном. отопл., газ, котел, хороший ремонт. Возможен обмен на 2-комн. квартиру. Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Минаева

**Коттедж** площ. 504 кв.м, 3 этажа, участок 15 соток. Закрытое, тихое, уютное место в центре города, в нескольких минутах от центра. Индивидуал. проект, всё продумано до мелочей, бассейн, гараж на 2 машины, ухоженный участок. Идеальное место для проживания! Тел. 8-908-490-16-51



### Набережная р. Симбирки

**Дом 110 кв.м, кирп., 2-этаж., зем. участок 4,1 сотки.** Дом строился с любовью, добротный, соврем. ремонт, хор. планировка, большая кухня-столовая, встр. шкафы, удобная лестница, погреб, большой гараж, баня. Место отличное, рядом парковая зона, пляж, Набережная р. Свияга, церковь. Тел. 8-908-490-16-51

**ХОТИТЕ СДАТЬ ИЛИ СНЯТЬ ЖИЛЬЕ?**  
**Оперативно решим ваш вопрос!** 😊  
**Обращайтесь!**  
**Тел. 8-960-374-02-01**

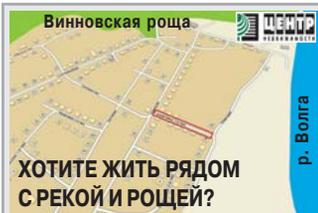
Данное объявление  
 в каталоге –  
**200 руб. за 2 выхода**  
**Тел. 41-48-18,**  
**ул. Радищева, 3, корпус 1**



**пер. Безымянный (Киндяковка)**

1/3 дома 92 кв.м, зем. уч. 11 соток. Доля в доме оформлена как отдельная 2-уров. квартира. Тихое, экологически чистое место, вид на Волгу. Центр. водопровод, газ, отопл., авт. канализ. Ровный большой участок с плод. деревьями, цветниками, зоной отдыха.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



**ХОТИТЕ ЖИТЬ РЯДОМ С РЕКОЙ И РОЩЕЙ?**

**1-й пер. Береговой**

Дом 57 кв.м в Киндяковке, на участке 4 сотки, с газовым отоплением, комнаты изолированные, вода проведена. Хорошее место для проживания, асфальтовая дорога до дома, рядом парк «Винновская роща», Волга. Рассмотрим обмен на квартиру.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

**ул. Мостостроителей (Н.Терраса)**

**Дом**

качественный, кирпичный, жилой, 40 кв.м, в хорошем состоянии, с земельным участком 4 сотки. Возможен обмен на 2-комн. кв. в Ленинском районе.



Тел. 8 (9677) 71-71-21



**ул. С. Тюленина**

Дом площ. 130 кв.м на углу ул.С.Тюленина и 2-го пер. Декабристов. На участке 5,6 сотки два отдельных дома с разными входами и воротами. Есть дер. баня, 2 сарая, гараж. В обоих домах хороший ремонт, полностью автономные друг от друга инженерные системы.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



**с. Лаишевка (Ленинский район)**

Дом двухэтажный, 247 кв.м на участке 14 сот., 247/135/23, из оцилиндр. бревна, 2011 г. п., 2 с/у, душевая, ванная, высота потолков 290 см на 1 эт. и 270 см. на 2 эт., балкон, в доме полы везде ламинат, в душевой – керамогранит, в летней веранде – доска. Газ. отопл., гор. вода, индивид. водоснабжение, слив. Баня из оцилиндр. бревна 6х6 м на газу, гараж на два а/м, мастерская 4х6 м, погреб, колодец, душ летний, молодой сад, виноградник, теплица и парник, бак на 2 куб. м воды для полива. Всё в собственности. Просмотр по предварительному согласованию.

Тел. 8-905-349-15-44, 73-15-44



Баня из оцилиндр. бревна, 6х6 м



**п. Плодовый**

Усадьба, 60 соток земли, коттедж 220 м, гостевой дом, баня, подсобные здания, беседка, газоны, сад, огород + 2 теплицы, газ, свет, водоснабжение. Экологич. зона. Пруд. Собств. подземное газоснабжение, и линия электроснабжения. Американская система очистки. Котельная.

Тел. 8-917-612-84-41



**Дом с земельным участком в с. Ундоры УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

ЗВОНИТЕ: 8-906-143-20-85

**ПОСОВЕДУЮ  
продающих  
РИЭЛТОРОВ**



**классные  
РЕКЛАМНЫЕ МЕСТА  
в журнале**



**НАПРАВЛЯЙТЕ ЗАЯВКИ  
на e-mail:  
414818@ul.real-estate.ru**

**☎ 41-48-18**

Главный редактор журнала  
«Недвижимость Ульяновска»  
Екатерина Артамонова



**с. Карлинское**

Дом 63 кв.м, уч. 19 сот. на ул. Железнодорожная, в центре села. Газ. отопл., вода в доме, счетчики, комнаты изолир. Сарай, баня, гараж, погреб. Большой огород. Запас новых строит. материалов. Остановка автобуса в 5 мин., асфальт. дорога до дома. До Ульяновска – 9 км (13 мин.).

Тел. 8 (9603) 72-10-81



Один из прудов

**с. Степное Анненково**

Дом кирпич. 80 кв.м, с зем. уч. 40 соток в Цильн. р-не, все коммуникации: газ (плита, котел, отопление), эл-во, вода, местн. водоотведение. Хороший ремонт: пл.окна, натяж. потолки, новая система отопления. К дому хорошие подъездные пути.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



500 тыс. руб.

**2-ой пер. Мира**

**ГАРАЖ** 22 кв.м северо-западнее жилого дома №13 по 2-му пер. Мира, в кирпичном 5-этажном комплексе с пандусом, системы пожаротушения и вентиляции, датчик загазованности, рольставни.

Тел. 8-905-349-05-70



730 тыс. руб.

**ул. Транспортная (4-й мкрн)**

**МАШИНОМЕСТО** в многоуровневом закрытом паркинге на 2-ом этаже. Видеонаблюдение, автоматические ворота, охрана, вентиляция, вода, свет. Паркинг удобно расположен во дворе жилых домов.

Тел. 8 (9510) 96-52-63

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ТУРБАЗЫ

### ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН

#### п. Колхозный

**Участок** 12 соток. Кадастровый номер: 73:21:230412:2. Земли под ИЖС, чистая продажа. Цена 750 000 руб., торг. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### п. Мирный

**Участок** площ. 2 га, земли сельхозназначения, участок находится на федеральной трассе Ульяновск-Самара, есть возможность перевести в другую категорию на льготных условиях. Участок обладает превосходной визуальной доступностью. Реальному покупателю – хороший торг. Кадастровый номер: 73:21:060101:107. Цена 2 000 000 руб. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

### СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН

#### п. Садовка

**Участок** с/х назначения 9 га, между Садовкой и Старой Майной. В 3-х км от объекта расположен основной жилой массив. Есть возможность перевести в другую категорию на льготных условиях. Участок находится в курортной зоне. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88

#### п. Садовка

**Участок** 16 соток, газ, свет рядом, ул. Виноградная, под ИЖС. Цена договор., торг. АН «ВИТА ЛЮКС»: 8-937-455-52-04, 8-904-184-34-88



#### ул. Федерации

**Участок** 20 соток земли в центре города, который можно увеличить до 24 соток. Отличные подъездные пути, коммуникации. Участок интересен для постройки многоквартирного дома.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



#### ул. Красноармейская

**Участок** 4,6 соток под ИЖС. Центр города, тихое место. Коммуникации.

Тел. (9510) 95-78-92



#### с. Ивановка

**Участок (Старомайнский р-н)** 10 сот. + прибрежная линия 5 сот. (1-я линия) в пойме р. Урень с выходом на Ивановский залив р. Волга, рядом с. Ивановка, где есть магазины, до Ивановки – асфальт.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



#### пр-т Дружбы Народов

**Участок** 15 соток на пр-те Дружбы Народов, квартал Г, участок №90 по генплану, под ИЖС, угловой. Все преимущества близости к городу и простора загородной жизни, отличный выбор для вас и ваших детей!

Тел. 8 (9510) 93-04-24

**ПРОДАЖА УЧАСТКА**  
на пр. Созидателей под  
**АЗС**

Тел.: 8 (937) 071-33-33 [www.063.ru](http://www.063.ru)



#### ул. Репина

#### ГАРАЖИ В КОМПЛЕКСЕ

Современный кирпичный гаражный комплекс с автомойкой и автосервисом, отличные подъездные пути, развитый жилой район. Есть гаражи на 2-ом этаже и в цоколе.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



#### с. Луговое

**Участок** 15 соток в Железнодорожном районе г. Ульяновска, в с. Луговое, ул. Пазерского, рядом озеро, березовая роща.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



#### ПРОДАЖА

#### База отдыха «Лесная биль», Чердаклинский р-н

150 соток. Свой пляж, отличная транспортная доступность в любое время года. На территории незавершенные строительство здания площадью более 3500 кв.м. Возможна продажа частями. Участок 15 соток с постройками – 3 000 тыс. руб.

Звоните!

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

**ENTERRA** RETAIL CENTER

ДЕЙСТВУЕТ СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**АРЕНДА**  
в ТЦ «ЭНТЕРРА»  
[enterra-shop.ru](http://enterra-shop.ru)

г. Ульяновск, ул. Радищева, 39, тел. 8-917-623-6466, [arenda.tc@bk.ru](mailto:arenda.tc@bk.ru)

## АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ



**Автоцентр «Виразж»**

**СДАЁТ  
В АРЕНДУ**

- **Офисные помещения** — от 23 до 300 м<sup>2</sup>, евроремонт, цена 260 руб./м<sup>2</sup>
- **Производственные и складские отапливаемые помещения** — от 150 до 3000 м<sup>2</sup>, цена 145 руб./м<sup>2</sup>
- **Открытые асфальтированные площадки**, цена 20 руб./м<sup>2</sup>

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

**СДАЮТСЯ В АРЕНДУ**

- **ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИС** на ул. Марата, 35, ул. Ленина, 104а. Комнаты от 10 до 15 м<sup>2</sup>. Цена 400-550 руб./м<sup>2</sup>, включая коммунальные услуги.
- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДИ:** 35; 60; 87 м<sup>2</sup> на Набереж. р. Свияги. Цена 150 руб./м<sup>2</sup>. Возмещение ком. затрат – по факту. Тел. 73-05-97

**Прием объявлений и рекламы в журнал «Недвижимость Ульяновска»:**

**Ульяновска:**  
**тел. 41-48-18**

**СДАЮТСЯ В АРЕНДУ**



**ул. Гончарова**  
**ТОРГОВО-ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
100 кв.м и 20 кв.м в самом центре города с отличным ремонтом.  
**Тел. 8-908-490-16-51**

**Сдаются в аренду площади свободного назначения (производство и офисы) в новом, современном комплексе Ulanotech в Заволжском районе**



Помещения площадью от 60 кв. м. Конференц зал. В здании проведены все необходимые коммуникации: 380В, водоснабжение, приточная и принудительная вентиляции. Хорошая транспортная доступность, большая парковка. Якорные арендаторы: Ругаджет, Металл Композит, ХитЛаб и др. **По всем вопросам звоните 8-960-374-02-01**



**АРЕНДА от 200 руб./кв.м**

**ул. Марата, 8, ул. Шолмова, 20**  
**пр-т Ульяновский, 24, пр-т Ак. Филатова, 12а**

**8-917-620-86-07, 8-927-270-11-06**

# ПРОДАЖА ЗДАНИЙ



## Производственная база

г. Ульяновск, Ленинский район, Север,  
ул. Энтузиастов, 5

Площадь объекта 6333,77 кв. м (собственность).  
Площадь земельного участка 30 180 кв. м (аренда).  
Коммуникации: водоснабжение,  
электроснабжение, газ, канализация.  
Разрешенная мощность на объекте: 350 кВт.  
Офисная площадь 603 кв. м.



## Здание отделения связи

Чердаклинский район,  
п. Октябрьский, ул. Ленина, 23

Площадь объекта 768 кв. м (собственность).  
Помещения в 2-этажном здании.  
Земельный участок 1479 кв. м (аренда).  
Год постройки: 1991.  
Коммуникации: электроснабжение,  
водоснабжение, канализация.

## Телефон 8 (8422) 41-21-82

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 230 кв.м,  
ул. Красноармейская



**5 500 тыс. руб.**

Торгово-офисное помещение с отдельным входом в цокольной части жилого дома. Планировка кабинетная, 8 комнат от 11,4 до 49,2 кв.м, в каждой комнате окно, отл. ремонт, 2 с/у. Территория дома огорожена.

Тел. 8-905-349-05-70

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 85 кв.м,  
ул. Радищева



Два зала, санузел и подсоб. помещение (под склад или кухню) с отдельным крыльцом с ул.Радищева, хор. ремонт, на первой линии, прямая видимость, отличный пешеходный и транспортный трафик.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 103 кв.м,  
ул. Автозаводская,47



Помещение мед. центра «ТРИ-дерм+», в собственности, ремонт с использованием сертифицированных материалов. Торг. Рассмотрим предложения на обмен. Готовый бизнес вместе с оборудованием и всеми лицензиями.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 291 кв.м, уч. 8 сот.  
Московское шоссе



2 этаж 2-этаж. кирпич. здания с ж/б перекрытиями, рядом достаточное количество паркомест. Электроэнергия, канализация, водоснабжение. На 1-ом этаже – супермаркет "Пятерочка". Здание в Бл. Засвияжье, рядом ост. "Автовокзал".

Тел. 8 (9510) 95-78-92

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 119 кв.м,  
ул. Аблукова



**4 500 тыс. руб.**

Светлое помещение с отдельным входом, окна на 2 стороны, 2 санузла. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Чистая продажа, 1 собственник.

Тел. 8 (9677) 71-71-21

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 1810 кв.м,  
ул. Шоферов (Н.Терраса)



**6 500 тыс. руб.**

Здание на завод. территории АО «Симб. патронный завод», на расст. 700 м от центр. въездных ворот охраняемого периметра заводской территории. Высота 8,1м. Каркас из кирпич. стен и металл. колонн с шагом 6м.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 1230 кв.м,  
ул. Шоферов (Н.Терраса)



**6 700 тыс. руб.**

Производственное здание после ремонта, отопляемое. Пропускная система, круглосуточная охрана, удобные подъезд. пути, в 50 метрах ж/д тулик. Готово под пищевое произ-во, соответствует нормам.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

### СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА р.п.Майна



Уч-к 25000 соток для переработки древесины и изготовления из неё широкого ассортимента продукции.  
**Предприятие прибыльное!**

Тел. 8-908-490-16-51

# УНИКАЛЬНЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ!



## Торговый комплекс «ВЕКТОР»

Коммерческая недвижимость площадью 13 325 кв.м в Заволжском районе г.Ульяновска, на 1-ой линии от дороги, в месте высокого пешеходного и автомобильного трафика, в 2 минутах ходьбы от остановки общ. транспорта и в 25 минутах езды от центра города. Это современное 4-этажное здание класса «В», которое может быть использовано под торговые площади. В настоящее время здесь располагаются арендаторы с товарной категорией «Мебель».

Помещение может быть использовано и под производственные нужды, есть две зоны отгрузки с подъездными путями для грузового и легкового транспорта и парковка на 150 а/м. Корпус разделен на торговые и офисные части, поэтому здание может быть использовано под офисный или медицинский центр.



## Гостинично-ресторанный комплекс «Арт-Ульяновск»

Площадь 3725 кв.м в левобережной части г.Ульяновска, в 10 минутах ходьбы от берега реки Волга. К услугам гостей 118 номеров категорий «Стандарт», «Комфорт», «Бизнес». Круглогодичная заполняемость гостиницы составляет 90%. В рейтинге гостиниц и санаториев г.Ульяновска и Димитровграда «Арт-Ульяновск» последние несколько лет занимает лидирующие позиции. Это готовый прибыльный бизнес.

На территории комплекса расположен ресторан «Вереск» с 2-мя залами на 200 и 40 персон, лобби-баром и летней верандой на 40 гостей.

В гостинице «Арт-Ульяновск» работает спа-центр «Акварель» с плавательным бассейном и 6-ю саунами. Есть солярий и массажный кабинет. Бесплатная охраняемая парковка для гостей комплекса.



## Торговый центр «ВЕКТОР»

Коммерческий объект площадью 21 098 кв.м в Заволжском районе г.Ульяновска, в 15 км от аэропорта «Восточный». Здание состоит из производственного блока и двух офисных строений, в одном из которых располагаются апартаменты гостинично-ресторанного комплекса «Арт-Ульяновск».

Офисная часть здания имеет достаточно большую площадь и может быть использована под офисный, медицинский, спортивный или даже торговый центр.

Основное помещение может быть использовано под производственные или складские нужды. Имеется парковка на 300 автомобилей.



**ЗВОНИТЕ** и узнавайте подробности: **8-905-349-05-75**  
ВИДЕО смотрите на нашем канале YOUTUBE

